

Bestemmingsplan Dronten, Reveweg 8 (D4007)



22 mei 2019	vastgesteld	 adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling
-------------	-------------	--

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie	8
2.1 Geldend bestemmingsplan	8
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Toekomstig gebruik	9
2.4 Ruimtelijke structuur	10
Hoofdstuk 3 Beleid	11
3.1 Rijk	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provincie Flevoland	13
3.2.1 Omgevingsplan Flevoland 2006	13
3.2.2 Omgevingsvisie (8-11-2017)	14
3.2.2 Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied (2008)	15
3.2.3 Conclusie provinciaal beleid	15
3.3 Gemeente Dronten	16
3.3.1 Strategische Visie Oostkant Dronten (SVOD)	16
3.3.2 Toekomstvisie 'De Kracht van Dronten'	16
3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	19
4.1 Bedrijven en milieuzonering	19
4.2 Geluidhinder wegverkeer	21
4.3 Bodem	21
4.4 Externe veiligheid	22
4.4.1 Inleiding	22
4.4.2 Onderzoek	22
4.4.2.1 Plaatsgebonden risico	22
4.4.2.2 Groepsrisico	23

4.5	M.e.r.-beoordeling	23
4.5.1	Inleiding	23
4.5.2	Onderzoek	23
4.6	Ecologie	24
4.6.1	Gebiedsbescherming	24
4.6.2	Soortenbescherming	25
4.6.3	Conclusie ecologische aspecten	25
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.7.1	Archeologie	25
4.7.1.1	Inleiding	25
4.7.1.2	Onderzoek	26
4.7.2	Cultuurhistorie	26
4.8	Water	26
4.9	Luchtkwaliteit	27
4.10	Verkeer en parkeren	28
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	30
5.1	Algemeen	30
5.2	Opbouw bestemming	30
5.3	Toelichting op de bestemming	31
Hoofdstuk 6:	Uitvoerbaarheid	32
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33
Bijlagen	34
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek	35
Bijlage 2:	model 24 uurs geluidscontour Revebos	36
Bijlage 3	Watertoets	38
R e g e l s	42
Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	43
Artikel 1	Begrippen	43
Artikel 2	Wijze van meten	48
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	49
Artikel 3	Recreatie	49
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	54
Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	54

Artikel 5 Algemene bouwregels	54
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	54
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	54
Artikel 8 Overige regels	55
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	57
Artikel 9 Overgangsrecht.....	57
Artikel 10 Slotregel	57
Bijlage 1 Toetsingskader	58
Bijlage 2 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.....	60

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Reveweg 8 te Dronten heeft de gemeente Dronten gevraagd om op het perceel horeca-activiteiten te mogen uitoefenen in de bestaande gebouwen in de vorm van horeca, -feest- en congreslocatie. Ook wil hij de mogelijkheid voor re-integratie trajecten bieden om cliënten op professionele wijze te begeleiden en op te leiden om zodoende een basis te bieden voor de opstap naar betaald werk en volledige deelname aan het maatschappelijk leven.

Burgemeester en wethouders van Dronten hebben aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het uitvoeren van deze activiteiten op het perceel Reveweg 8. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied (D4000)' zijn deze activiteiten momenteel niet toegestaan, voordat de activiteiten mogen worden uitgeoefend dient de bestemming voor deze locatie te worden gewijzigd.

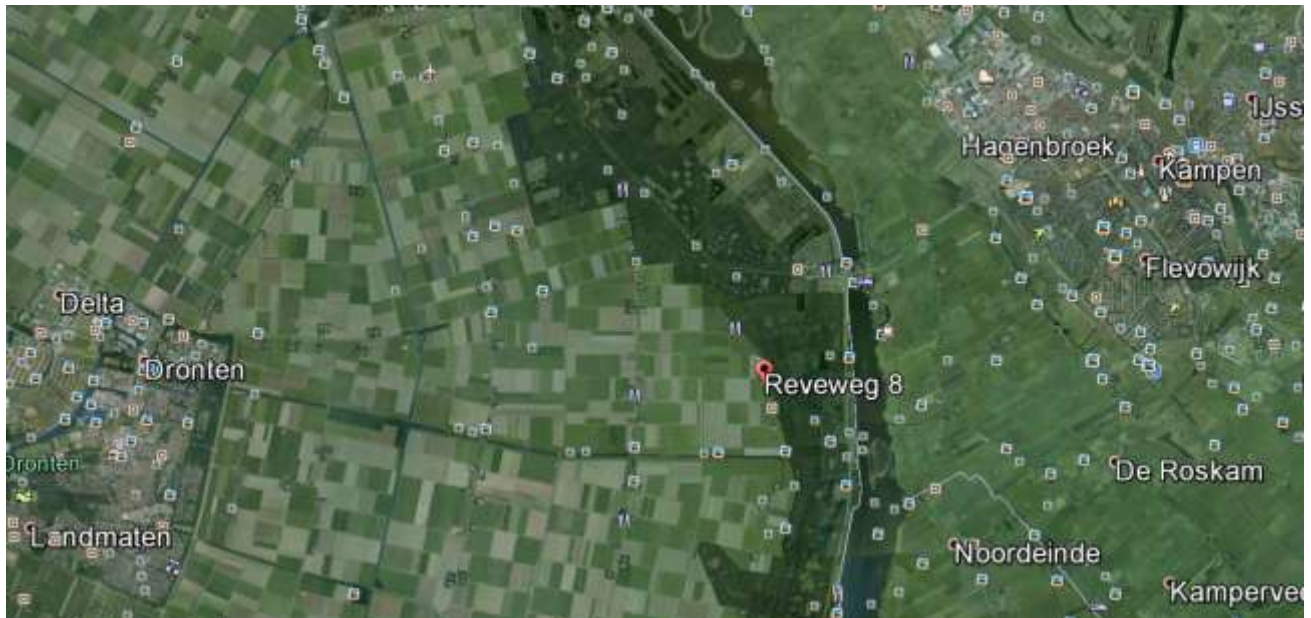
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming naar recreatie met een horeca aanduiding. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met het principe van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging plangebied

De Reveweg ligt aan de oostzijde van de gemeente Dronten. Direct ten oosten van de Reveweg bevindt zich het Revebos, aan de westzijde van het plangebied zijn grootschalige weilanden. Aan de Reveweg liggen voornamelijk enkele (voormalige) boerderijen.

De Reveweg is een rustige weg, er komt alleen bestemmingsverkeer. Aan de noordzijde kan, middels een parallelweg, de weg tussen Dronten en Kampen, de N307, worden bereikt.

Onderstaande afbeeldingen tonen het plangebied.



Figuur 1: Reveweg 8 Dronten. In bovenstaande afbeelding is ook de relatie tussen het plangebied en de twee dichtstbijzijnde grotere kernen, Dronten en Kampen zichtbaar gemaakt.



Figuur 2: Het plangebied Reeweg 8 Dronten.

1.3 Leeswijzer

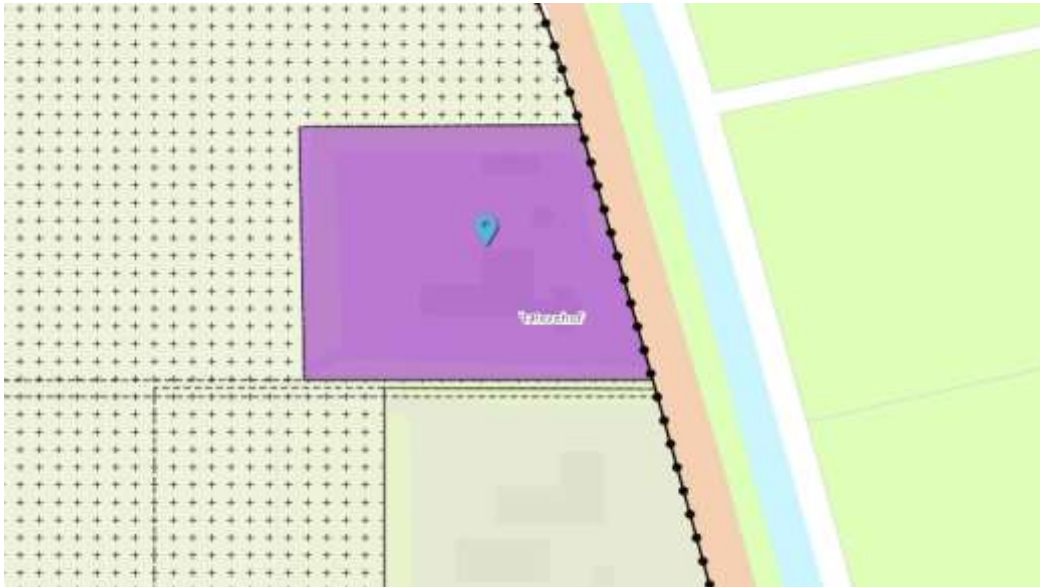
In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Reveweg 8 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied (D4000)". Het bestemmingsplan Buitengebied (D4000) is door de gemeenteraad van Dronten vastgesteld op 30 april 2015. De bestemming van het perceel is 'Bedrijf', met 2 functieaanduidingen:

- Kampeerterrein;
- Specifieke vorm van bedrijf-12. Deze aanduiding maakt een caravanstalling mogelijk.



Figuur 3: verbeelding geldend bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan laat wel andere activiteiten toe, maar de functie "horeca" is hiervan uitgesloten. Met name omdat deze bedrijven vaak specifiek zijn en maatwerk nodig hebben indien hiervoor een initiatief bij de gemeente wordt ingediend.



Figuur 4: Luchtfoto Reveweg 8

2.2 Functionele structuur

Van oudsher was het perceel Reveweg 8 een agrarisch bedrijf, de vorige eigenaar is daarnaast begonnen met het exploiteren van een mini-camping. De huidige eigenaar heeft dit verder uitgebouwd en is gestopt met het uitoefenen van het agrarisch bedrijf. Momenteel is er een bedrijfswoning en zijn de volgende gebouwen op het perceel aanwezig:

1. Een voormalige koeienstal waarin een keuken en zitjes zijn gecreëerd voor ongeveer 40 personen, die wordt gebruikt als recreatieruimte voor de campinggasten;
2. Een voorstal met een barruimte, voornamelijk bedoeld als vergaderlocatie;
3. Een grote schuur, deze zal in de nieuwe situatie niet voor horeca-activiteiten worden gebruikt;
4. Een kapschuur voor verjaardagen, barbecueën en dergelijke.

Figuur 5: De grote schuur

2.3 Toekomstig gebruik

Gelet op de mooie ligging in het buitengebied is er de laatste jaren veel vraag geweest om de locatie te gebruiken voor verjaardagen, vergaderingen, congressen, workshops en evenementen. Dit heeft

initiatiefnemer ertoe gebracht om verder te denken over mogelijke invulling van de gebouwen die op zijn perceel aanwezig zijn.

De inrichting van het terrein als kampeerterrein met 15 kampeerplaatsen blijft bestaan. Inherent aan het kampeerterrein zijn onder andere de dierenweide, speeltuin, volleybalveld en kampvuurplaats, die voor vermaak zorgen van de kampeergasten en het kampeerterrein tot een geheel maken. De campinggasten zijn er voornamelijk in de maanden juni t/m september. Om ook in de andere maanden inkomsten te genereren is het de wens van initiatiefnemer, gezien de vraag, om de nadruk meer te laten liggen op het gebruik als horeca inrichting met als doel feest- en congreslocatie.

De voormalige koeienstal en de voorstal, zullen worden gebruikt en ingericht als zaalaccommodatie met mogelijkheden voor vergaderingen en feesten (o.a. receptie, bruiloften en familiefeesten). De grote schuur wordt in het kampeerseizoen gebruikt als recreatieruimte voor de campinggasten. De gebouwfunctie als caravanstalling is met voornoemde invulling vervallen. Alle activiteiten vinden dus plaats in de bestaande (voormalig agrarische) bebouwing. Het woonhuis blijft als (bedrijfs)woning onveranderd.

De totale capaciteit van de gebouwen tezamen is maximaal 55 personen. Voor het kampeerterrein is er een ingang met 13 parkeerplaatsen ten behoeve van de campinggasten aan de westzijde van het perceel. Deze ingang en parkeerplaatsen zullen ook worden gebruikt voor de zaalgasten. Aan deze zijn ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling onlangs 24 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de zijde van de bedrijfswoning zijn 6 parkeerplaatsen aanwezig. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt hiermee in de nieuwe situatie op 43.. In paragraaf 4.10 wordt hierop nader ingegaan.

Naast het exploiteren van de horeca wil initiatiefnemer in de toekomst de mogelijkheid bieden voor re-integratie trajecten. Er zullen dan cliënten op een professionele wijze begeleid en opgeleid worden om ze te laten doorstromen naar betaald werk in de maatschappij. Dit zal echter kleinschalig en ondergeschikt zijn aan de recreatie- en horeca-activiteiten.

Zoals in de vorige paragraaf aangegeven biedt het geldende bestemmingsplan niet de mogelijkheid om op het perceel een zelfstandige horeca-inrichting uit te oefenen, dan wel een zorgfunctie in te vullen.

2.4 Ruimtelijke structuur

De Reveweg ligt aan de oostzijde van de gemeente Dronten. De weg grenst aan het Revebos. De weg ligt in het centrale akkerbouwgebied. Dit gebied heeft een grootschalig, open karakter, waarin de boerderijen met hun dichte erfbeplantingen als eilanden in de openheid liggen. De open ruimten hebben verschillende maten. Er zijn twee zeer grootschalige open ruimten met een maat van meer dan 4,5 kilometer: tussen de Dronterringweg en de Ketelmeerdijk (overgaand in het Ketelmeer) én tussen de Hoge Vaart en het Larserbos. Direct ten oosten van de Reveweg ligt het landschap van de randmeren en de binnenrandzone. Het landschap van de randmeren wordt gekenmerkt door de aaneengesloten bosgebieden en het water van de randmeren. In de daaraan grenzende binnenrandzone ligt een klein aantal gemengde agrarische bedrijven en bedrijven met intensieve teelten. Het landschapsbeeld wordt overheerst door boscomplexen aan de oostzijde van de binnenrandzone.

Het perceel Reveweg 8 is een voormalig agrarisch bedrijf, omringd door een bomenrij (erfbeplanting) dat nu wordt geëxploiteerd als mini-camping. De bestaande agrarische gebouwen zijn nog maar worden niet meer voor agrarische doeleinden gebruikt (was o.a. caravanstalling mogelijk).

Hoofdstuk 3 Beleid

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen (zie § 3.1.2). Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het BARRO stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen, zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddegebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt raakt geen van de bovengenoemde belangen. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met het SVIR en met het BARRO.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen (artikel 3.1.6 Bro).

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

De Ladder hoeft niet bij elke ontwikkeling te worden toegepast. Of de Ladder al dan niet van toepassing is wordt, behalve het gestelde in bovengenoemde wetgeving, ingekleurd door de jurisprudentie. Inmiddels heeft de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State (RvSt) enkele uitspraken gedaan die op de onderhavige situatie van toepassing kunnen worden verklaard. Als uitgangspunt neemt de RvSt: wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in een stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Als een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m², of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

In casu bedraagt de totale zaalcapaciteit ongeveer 800 m². Dit betekent dat 'de Ladder' van toepassing op de onderhavige ontwikkeling. Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven had het perceel niet meer de oorspronkelijke agrarische bestemming, maar al een bedrijfsbestemming.

In de nieuwe situatie wordt uitsluitend gebruik gemaakt van de bestaande gronden en bebouwing. Het ruimtebeslag wordt dus niet vergroot ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien blijkt er veel vraag te zijn naar de zaalruimte, momenteel is er al sprake van horeca-exploitatie en is de zaalruimte al volgeboekt voor de rest van 2018. Dit is mede te danken aan het feit dat deze locatie de enige grotere horeca-locatie in het buitengebied van de gemeente is. De rustige ligging heeft een grote aantrekkingskracht op de bezoekers. Ook wordt de zaal gebruikt als trouwlocatie. Daarnaast is de initiatiefnemer in gesprek met Staatsbosbeheer om vanuit de locatie Reveweg 8 het bosonderhoud te gaan doen, waarbij tevens sprake is van de inzet van personen met een beperking. Tenslotte is Flevolandschap van plan om een zogenaamd 'kabouterpad' te ontwikkelen waarbij Reveweg eveneens als uitvalsbasis zal worden gebruikt.

Conclusie

Dankzij de gunstige ligging, nabij het Revebos, de unieke horeca-locatie in het buitengebied van Dronten en de voorgenomen ontwikkelingen, in samenwerking met bestendige organisaties, behoeft er geen vrees voor leegstand te zijn bij het voorziene gebruik. Het project past binnen het uitgangspunt voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provincie Flevoland

3.2.1 Omgevingsplan Flevoland 2006

In dit plan is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. De belangrijkste punten uit deel III, Beleidskader/ hoofdstuk 5, 'Beleidskader voor het landelijke gebied' worden vervolgens hieronder aangegeven.

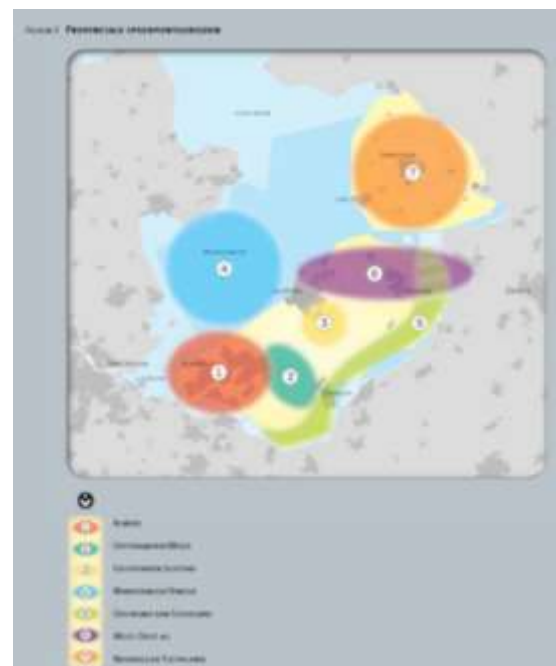
Vitaliteit van het landelijk gebied

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie (en verwerking) van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Indien het beleidskader van het Omgevingsplan en deze beleidsregel te beperkend blijken voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied, is de provincie bereid dat kader op experimentele basis te verruimen. Indien vrijkomende agrarische bouwpercelen of gedeelten daarvan een ander gebruik krijgen, dan mogen nieuwe (niet-agrarische of agrarisch aanverwante) functies de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten. Ook moet rekening gehouden worden met de landschappelijke en cultuurhistorische basiskwaliteiten. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of in of aansluitend aan het bebouwde gebied wordt in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenste effecten moeten worden voorkomen. De vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning, waarbij wordt uitgegaan van 1 woning per (voormalig) agrarisch bouwvlak. Nieuwe (agrarische) bouwpercelen worden in principe niet toegestaan.

Recreatief beleid in omgevingsplan

De provincie heeft vooral in het landelijk gebied een positie en zal daar samen met gebiedspartners en marktpartijen ruimtelijke ontwikkelingen stimuleren en zo nodig zelf oppakken. De provincie richt zich daarbij nadrukkelijk op de provinciale hoofdstructuur. Binnen deze hoofdstructuur worden zeven speerpuntgebieden onderscheiden. Eén daarvan is (zie figuur hiernaast) het "Oostrand", waarin aandacht is voor het recreatief beleid. Het plangebied grenst aan dit "Oostrand".

Het gebied wordt gekenmerkt door een langgerekte zone van bos- en natuurgebieden gelegen langs de randmeren. De Oostrand van Flevoland heeft als gebied nu reeds grote betekenis voor zowel de (water)natuur als de recreatie. In de bossen is een grootaantal recreatiebedrijven gevestigd. Aan de westzijde van de bossen bevindt zich een uitgestrekt landbouwgebied. De maatschappelijke betekenis van de landbouw in dit gebied zal belangrijk blijven, maar daarnaast zullen in dit gebied andere activiteiten een grotere rol gaan spelen.



De provincie zoekt naar verbreding van het economisch draagvlak om de vitaliteit van het gebied te versterken. Kansen daarvoor liggen vooral in de sector recreatie en toerisme.

In de Oostrand van Flevoland wordt dan ook actief gestreefd naar verweving van functies waarin de kwaliteiten van natuur, water en landschap op harmonieuze wijze gecombineerd worden met landbouw, een sterke recreatieve sector en beperkte mogelijkheden voor landelijk wonen en werken.

3.2.2 Omgevingsvisie (8-11-2017)

De Omgevingsvisie Flevoland Straks 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 ze hebben voor de toekomst. Het bijzondere verleden van de jongste provincie van Nederland vormt de basis van de visie.

Bij nieuwe ontwikkelingen is er evenwichtige aandacht voor fysieke, sociale en economische aspecten. Provincie Flevoland durft hierbij te vernieuwen. Ze zijn er van overtuigd, dat op basis van eigentijdse inzichten betere oplossingen mogelijk zijn. Gelijktijdig koestert Provincie Flevoland de eigenzinnige schoonheid van de oorspronkelijke opzet van de polders en benutten ze het in Flevoland aanwezige talent alsmede de potenties, kracht en ondernemerschap van de samenleving.

Flevoland biedt ruimte voor ondernemingen en mensen die hun ideaal willen realiseren. De begintijd van de bepalende overheid en de maakbare samenleving heeft Provincie Flevoland achter zich gelaten. Iedereen die wil bijdragen aan de toekomst van Flevoland is van harte uitgenodigd. Provincie Flevoland zet de stap van “nee tenzij” naar “ja mits”. Door deze opstelling zijn er meer mogelijkheden voor initiatieven van inwoners en bedrijven.

In de omgevingsvisie zijn een aantal Flevo-principes opgenomen te weten:

1. Werk opgavegericht
2. Verrijk met eigenheid
3. Doe mee en draag bij
4. Durf te vernieuwen
5. Wees betekenisvol
6. Mensen maken Flevoland

Flevoland is gevormd door de grote rol van de overheden in de beginperiode van de polders. Maar mensen zijn de drijvende kracht in de Flevoland. Flevoland biedt volop mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemingen om hun dromen waar te maken en kansen te benutten. Hierdoor wordt Flevoland gevarieerder, levendiger en spannender. De provincie ondersteunt - waar mogelijk - het streven van de Flevolandse om hun unieke wensen te verwezenlijken

Daarnaast is er het Verhaal van Flevoland dat duidelijk naar voren komt in de omgevingsvisie. Door wereldwijde trends gaan veel plekken steeds meer op elkaar lijken. Hierdoor neemt de eigenheid af. De provincie Flevoland wil dat Flevoland zich hieraan onttrekt en zijn eigen verhaal blijft vertellen. Dit verhaal zal de Flevolandse blijvend binden. Het Verhaal van Flevoland - het Erfgoed van de Toekomst - zal worden

uitgedragen: binnen en buiten Flevoland. Het Verhaal wordt gebruikt als impuls voor onder meer educatie, recreatie, toerisme en marketing.

Het initiatief om in de bestaande gebouwen van een voormalige boerderij een horeca, - feest- en congreslocatie te realiseren past binnen bovenstaande principes. Er is sprake van een ondernemer die durft te vernieuwen en wil bij dragen aan de vraag naar dergelijke locaties. Het is een unieke activiteit in de regio die deze ondernemer graag wil realiseren. Het recreatieve concept met een camping en horeca past binnen "het verhaal van Flevoland" zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Flevoland Straks.

Bij de visie horen passende programmatische uitwerkingen en zo nodig vertalingen naar een Omgevingsverordening. Hierin staan de regels (randvoorwaarden) die aansluiten bij de ambities en doelen die we nastreven. Met deze regels worden ongewenste activiteiten voorkomen en wordt de kwaliteiten van de fysieke omgeving beschermt. Denk aan schone lucht, water en bodem, een mooi landschap en waardevolle natuur. Het Uitvoeringsprogramma van de Omgevingsvisie is echter nog niet vastgesteld, het Omgevingsplan Flevoland 2006 zoals hierboven genoemd (voor wat betreft de delen II en verder), is dan ook nog van kracht.

3.2.2 Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied (2008)

De Provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" vastgesteld. Met deze beleidsregel geeft de provincie aan op welke wijze zij omgaat met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Voor een vitaal en duurzaam platteland wil de provincie meer ruimte bieden aan nieuwe kleinschalige niet agrarische en agrarisch aanverwante functies en aan de vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen.

Uit deze beleidsregel blijkt dat niet-agrarische activiteiten op een voormalig agrarisch bouwperceel mogelijk zijn, tenzij belemmeringen en hinder ontstaan voor het functioneren van de naastgelegen (agrarische bedrijven en/of activiteiten, zoals wonen en recreëren. Deze niet-agrarische dienen in opzet en ontwikkelingsperspectief kleinschalig van karakter te blijven. Hiervoor geldt dat maximaal 30% van het (voormalig) agrarisch bouwperceel bebouwd mag worden. Uitzondering hierbij zijn dat detailhandel is toegestaan tot een maximum oppervlak van 200m² bruto vloeroppervlak en een café of restaurant is toegestaan tot een maximum van 500m² per (voormalig) agrarisch bouwperceel.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het perceel Reveweg 8 betreft een voormalig agrarisch bedrijf, maar het heeft in het geldende bestemmingsplan al een bedrijfsbestemming. Op het terrein is een kleinschalige camping aanwezig. De bestemming zal door onderhavig plan worden vervangen door een recreatie-bestemming met een horeca aanduiding ter hoogte van de gebouwen. Door de vestiging van de horeca-activiteiten worden de natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten niet aangetast. De activiteiten blijven beperkt tot het erf van Reveweg 8 en in de bestaande gebouwen. In totaal is er een zaalcapaciteit van ca 400 m².

De niet-agrarische activiteiten zijn niet specifiek genoemd in de beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied (2008)", maar ervan uitgaande dat:

- maximaal 30 % mag worden bebouwd ten behoeve van een niet -agrarische activiteit;
- de activiteit plaatsvindt in bestaande bedrijfsgebouwen (ca. 800m²) die minder dan 30 % van het bouwperceel (10.766m²) in beslag nemen (namelijk 800/10766= circa 7 %);
- Er zal maximaal ca. 400 m² (oppervlakte grote schuur) per keer in gebruik zijn hetgeen minder is dan 500 m²

mag worden aangenomen dat vergader- en feestzaal past in de voormalig agrarische bebouwing evenals de reeds bestaande kleinschalige camping.

De bestaande erf singel rondom het erf blijft behouden. De activiteiten passen in dit geval goed op het vrijkomende agrarisch perceel omdat de gasten graag 'buiten' willen zijn. De ligging van het perceel in het buitengebied en direct grenzend aan het bos is een kwaliteit die zich onderscheidt van horeca-inrichtingen in de kernen. Er is een beleving van het buitengebied, terwijl de activiteiten zich toch tot het perceel beperken. Het bos waar het plangebied aan grenst is onderdeel van het "Oostrand" hetgeen unieke potenties heeft voor toerisme en recreatie, maar die moeten wel in harmonie met de natuurwaarden ontwikkeld worden. Daarnaast zoekt de landbouwsector ook in dit gebied naar schaalvergroting en verbreding. De provincie ziet in de Oostrand goede mogelijkheden voor een verweving van landbouw, natuur, recreatie, landelijk wonen en een goede waterkwaliteit.

Er is sprake van enige verkeersaantrekkende werking. Deze extra verkeersdrukte zal zich echter op piekmomenten voordoen, over het geheel gezien blijft de Reveweg een rustige weg.

3.3 Gemeente Dronten

3.3.1 Strategische Visie Oostkant Dronten (SVOD)

In de SVOD zet het beleid voor het gebied Roogebotzand-Revebos in op het behouden en versterken van de ecologische kwaliteit van de bossen en het daarbij passende recreatieprofiel, gericht op kleinschalige recreatievoorzieningen en recreatief medegebruik. Binnen deze koers wordt een aantal kwalitatieve verbeteringen nagestreefd. Naast de reeds bestaande recreatiebedrijven kunnen nieuwe kleinschalige initiatieven een plaats krijgen langs de westelijke rand van het Revebos. Onderhavig initiatief is hierop een aanvulling.

3.3.2 Toekomstvisie 'De Kracht van Dronten'

De Toekomstvisie De Kracht van Dronten is gebaseerd op drie krachtige velden:

- Dronten: Draagkrachtige samenleving;
- Dronter land: Ruimte vergt daadkracht;
- Dronten: organisatie met verbeeldingskracht.

Het veld 'Ruimte vergt Daadkracht' geeft ruimte aan dit initiatief. Het geeft invulling aan het recreatieve landschap. Het vormt een aanvulling op de al bestaande recreatieve voorzieningen.

3.3.3 Structuurvisie Dronten

Op 29 november 2012 is de "Structuurvisie Dronten 2030" vastgesteld. De structuurvisie schetst het ruimtelijk en economisch perspectief tot aan 2030 en beschrijft de toekomst van de gemeente Dronten op het gebied van wonen, recreatie, de agrarische sector, natuur, infrastructuur, economie en het voorzieningenniveau van de kernen. De visie geeft op al die ruimtelijk economische thema's een duidelijke richting en laat zien hoe de gemeente de kwaliteiten die zij heeft, toekomstbestendig maakt. In de dynamische uitvoeringsparagraaf is vastgelegd hoe de doelen verwezenlijkt kunnen worden en hoe invulling gegeven kan worden aan de mogelijkheden te verevenen.



Figuur 7: Uitsnede kaart structuurvisie Dronten 2030

Op het gebied van recreatie en toerisme heeft de gemeente Dronten veel in huis. De recreatie concentreert zich op en langs de randmeren en op het IJsselmeer. De gemeente wil in de komende jaren het belang van de oostrand voor recreatie en toerisme vergroten en het gebied nog meer als toeristische regio of landstreek op de kaart zetten. Versterking van recreatie en toerisme kan een substantiële bijdrage leveren aan de noodzakelijke groei van werkgelegenheid van de gemeente Dronten en de Provincie Flevoland. In het noordelijk deel van de randmeerzone (tussen Ketelhaven en de Elburgerbrug) ligt het accent op extensieve recreatie.

De randmeren en de bos- en natuurrijke zone daarlangs in de oostrand van de gemeente vormen een belangrijke recreatieve waarde voor heel Nederland en zelfs daarbuiten. De ligging centraal in het land draagt daar in belangrijke mate aan bij.

De randmeren zijn natuurgebieden van Europees belang, terwijl binnendijs een bijna aaneengesloten ecologische zone aanwezig is tussen Ketelhaven en het Harderbos. De hele randmeerzone is van belang voor zowel recreatie als natuur, maar er is wel onderscheid tussen het intensief voor recreatie gebruikte zuidelijk deel van de zone (de zogenaamde Flevoboulevard langs het Veluwemeer) en het meer op rust en natuur gerichte deel ten noorden daarvan (Revebos, De Abbert en Het Roggebotzand). In het noordelijk deel is de recreatie meer gericht op wandelen, fietsen, paardrijden en extensieve verblijfsrecreatie. Deze zonering is uitgangspunt voor toekomstige ontwikkelingen: nieuwe initiatieven die betrekking hebben op intensieve vormen van recreatie worden geconcentreerd rondom de Flevoboulevard, terwijl in het noordelijk deel van de randmeerzone alleen meer extensieve functies (zoals nieuwe landgoederen) een plek kunnen krijgen.

Het initiatief aan de Reveweg 8 is gelegen tegen het Revebos een bos gelegen in een gebied dat zich volgens de Structuurvisie richt op wandelen, fietsen, paardrijden en extensieve verblijfsrecreatie. Nieuwe initiatieven dienen hier een extensief karakter te hebben. Door onderhavig initiatief zullen er geen wijzigingen in de verblijfsrecreatie plaatsvinden. De zaal en vergaderlocatie komen erbij (extra bedrijfsactiviteit op perceel in bestaande bebouwing) en zijn juist hier gekozen vanwege de mooie omgeving; het dichtbijgelegen bosgebied en de mogelijkheid om daar ook gebruik van te maken. Deze "zalen" worden ondergebracht in voormalige agrarische bebouwing.

De structuurvisie verwijst met betrekking tot de niet-agrarische bedrijvigheid naar de kadernotitie buitengebied, die beperkte mogelijkheden biedt op vrijkomende agrarische bouwpercelen (vab's) voor vestiging van bedrijvigheid zonder binding met het buitengebied.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het initiatief is in overeenstemming met de bovengenoemde visies. Het vormt een aanvulling op het aanbod van de gemeente Dronten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In deze toelichting dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Hierin staan de richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan, dus liggen de bedrijven voldoende ver van het plangebied, dan kan worden aangenomen dat de bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden door de voorgenomen ontwikkeling aan de Reveweg 8

Het bedrijf is een combinatie van een horeca-inrichting, conferentiecentrum en kampeerterrein. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen met betrekking tot geur, stof, geluid en gevaar :

	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Grootste afstand</i>
Kampeertterrein (met keuken)	30 m	0 m	50 m	30 m	50 meter
Horeca - café-bars	0 m	0 m	10 m	10 m	10 meter
- discotheken /muziekcafe's	0 m	0 m	30 m	10 m	30 meter
Conferentie/-congrescentrum	10 m	0 m	10 m	10 m	10 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de grootste afstand voor de te exploiteren activiteiten 50 meter is. Deze 50 meter geldt voor een kampeerterrein met keuken en zal meestal een grootschalige camping zijn. De VNG-handreiking maakt geen onderscheid in de grootte van het kampeerterrein. Aan de Reveweg 8 is sprake van een kleinschalige camping met 15 plaatsen zonder keuken. Er mag dan ook worden uitgegaan van een afstand minder dan 50 meter.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object is de woning Reveweg 10. Deze woning ligt op ruim 90 meter vanaf de perceelsgrens van Reveweg 8. Met deze afstand wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal vereiste afstand van 50 meter.



Figuur 8: afstand perceelsgrens Reveweg 8 t.o.v. Reveweg 10

De woning op Reveweg 10 maakt echter onderdeel uit van een akkerbouwbedrijf met hobbymatig paarden dat op dat adres is gevestigd. Dit bedrijf mag ook niet worden gehinderd in haar huidige mogelijkheden door de voorgenomen activiteiten op Reveweg 8. Om dit na te gaan zijn ook deze richtlijnen nogmaals bekeken.

Voor een akkerbouwbedrijf, geldt een grootste afstand van 30 m (in verband met geluid). De afstand tussen de (bedrijfs)gebouwen op Reveweg 8 en Reveweg 10 is circa 55 meter. Gezien deze afstand gaan we ervan dat het bedrijf aan de Reveweg 10 niet wordt beperkt in de mogelijkheden door de veranderde bestemming aan de Reveweg 8.

Het bedrijf kan geluidsoverlast veroorzaken voor omliggende gevoelige functies. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. 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.

Zoals reeds genoemd is het bedrijf een combinatie van een horeca-inrichting, conferentiecentrum en kampeerterrein (met eventueel daaraan de zorg ondergeschikt in de vorm van re-integratie-trajecten), waarbij voor het aspect geluid op basis van de genoemde richtlijnen (ongeacht onderscheid in grootte) een minimale afstand van 50 meter geldt. Aangezien het dichtstbijzijnde gevoelige object, de woning Reveweg 10, op ruim 90 meter is gelegen, wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal vereiste afstand. Binnen een straal van 100 meter zijn verder geen bedrijven dan wel woningen aanwezig. Op basis van deze milieuzonering worden er geen belemmeringen verwacht voor voorgenomen initiatief.

Echter, voor een goede afweging is nog eens gekeken naar het geluid, geproduceerd door grote groepen, danwel de muziek die bij een feest/bruiloft hoort. Daarbij is een geluidsniveau van 85 dB(A) in de feestzaal aannemelijk. Dit geluid kan ver doorklinken in het buitengebied, hetgeen van invloed kan zijn op

diverse aspecten. Op dergelijke activiteiten is dan ook het Activiteitenbesluit van toepassing. Voldaan zal moeten worden aan de (geluid)voorschriften van het Activiteitenbesluit.

De woning van Reveweg 10 ligt op bijna 100 m van de grote schuur waar luide muziek 85 dBA in kan voorkomen. Op naastgelegen foto is te zien dat het een schuur met grote dakvlakken betreft. De geluidisolatie daarvan is met ca 25 dBA over het algemeen matig tot slecht. Ook de isolatie van de topgevel en ramen/deuren is vergelijkbaar (25 dBA).



Zonder speciale maatregelen is berekend (door Buijvoets bouw- en geluidsadviesing te Oldenzaal) dat na 23 uur ca 85 dBA muziekgeluid in de schuur mogelijk is. Gelet op de aard van de partijen die zullen plaatsvinden is het aannemelijk dat muziekgeluid van maximaal 85 dBA ten

gehore zal worden gebracht. Luidere muziek zal bij Reveweg 10 herkenbaar zijn en tot een normoverschrijding leiden. Extra isoleren van de gevels en daken is erg kostbaar omdat het om grote oppervlaktes gaat. Het is bovendien de vraag of de dakconstructie zwaar genoeg is uitgevoerd om de extra massa van een geluidwerend plafond te dragen. De initiatiefnemer kiest er daarom voor om een maximaal geluidsniveau van 85 dBA toe te laten. Door middel van het aanbrengen van een limiter op de zaalinstallatie wordt gegarandeerd dat het geluidsniveau niet hoger dan 85 dBA zal zijn.

Geluid vormt gezien de VNG-norm-afstanden geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het akoestisch onderzoek is als **bijlage 1** aan deze toelichting gehecht.

4.2 Geluidhinder wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Bijvoorbeeld de functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Op basis van onderhavig plan worden er geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt en een toets is niet aan de orde.

4.3 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is een bodemonderzoek gewenst.

Voor een schuur e.d. waar mensen minder dan 2 uur per dag in verblijven is geen bodemonderzoek nodig. Gezien de nieuwe functie van de gebouwen, waarbij er langer dan 2 uur meer mensen in verblijven, is het van belang dat bekend is of er bodemverontreiniging kan zijn. Het betreft hier een polderlandschap, dat sinds circa 1960 is ingepolderd en is gebruikt ten behoeve van de landbouw. Rond 1964 is het agrarisch bedrijf er gevestigd.

Gezien het feit dat het ingepolderde landschap vrijwel direct is bebouwd, gaan we ervan uit dat er geen verdachte plekken onder de verharding zijn.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde). Voor wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt aanvullend een plasbrandaandachtsgebied. Binnen deze zone dient een extra afweging plaats te vinden bij de oprichting van bebouwing. Daarnaast geldt langs buisleidingen bebouwingsvrije zone, de zogenoemde belemmeringstrook (4 m bij buisleidingen tot 40 Bar en 5 m voor overige buisleidingen).

4.4.2 Onderzoek

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het planvoornemen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede van deze kaart met daarop weergegeven de ligging van het plangebied.

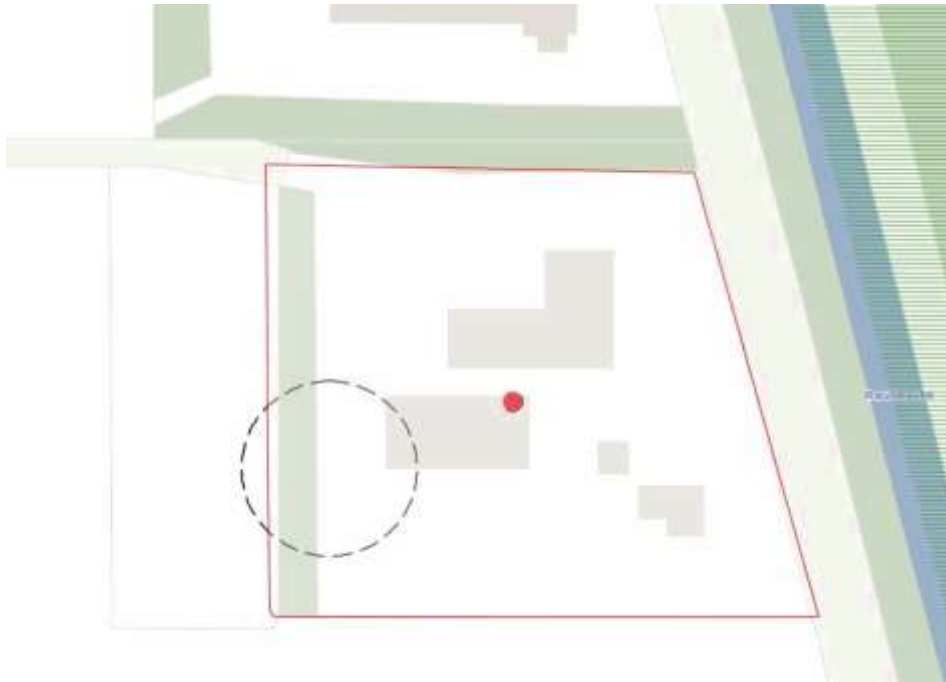


Figuur 9 Risicokaart th van Reveweg 8 Dronten.

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied, namelijk op het naastgelegen perceel Reveweg 10, een gastank aanwezig is met een capaciteit van 3000 liter.

4.4.2.1 Plaatsgebonden risico

Volgens de informatie op de Risicokaart bedraagt de risicocontour (PR 10-6) 20meter. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat de risicocontour beperkt blijft tot het perceel Reveweg 10.



Figuur 10: risicocontour Reveweg 10 Dronten, bron: risicokaart.nl

4.4.2.2 Groepsrisico

Voor de genoemde gastank is geen groepsrisico-contour vastgesteld. De kaart in figuur 3 toont ook overigens geen risico's in of nabij het plangebied.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om tot de gewenste planwijziging over te gaan.

4.5 M.e.r.-beoordeling

4.5.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

4.5.2 Onderzoek

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing. "Het oppervlak aan bedrijfsruimte" valt onder de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het planvoornemen geen negatieve effecten op de omgeving legt. Voor het onderhavig plan hoeft daarmee geen m.e.r.- (beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.6 Ecologie

4.6.1 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de natuurwetgeving, waaronder de gebiedsbescherming, is op 1 januari 2017 de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de wet gebieden van nationaal belang worden aangewezen: beschermde natuurmonumenten. Ten aanzien van nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de omgeving van deze beschermde gebieden, dient te worden beoordeeld of deze ontwikkelingen “significant negatieve effecten” kunnen veroorzaken. Indien effecten niet kunnen worden uitgesloten, dient een vergunning op grond van de wet te worden aangevraagd. Aan deze vergunning kunnen voorschriften worden verbonden. Voor activiteiten die in een beheerplan voor Natura 2000-gebied zijn opgenomen, hoeven geen vergunning worden aangevraagd. Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de Wet Natuurbescherming dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen het Nationaal Natuurnetwerk, voorheen Ecologische Hoofdstructuur. Voor ontwikkelingen binnen of nabij deze gebieden geldt het “nee tenzij-principe”, hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Indien vernietiging of versterking van het Nationaal Natuurnetwerk plaatsvindt, kan een ontwikkeling slechts doorgang vinden indien de effecten worden gemitigeerd en gecompenseerd. In het buitengebied van Dronten zijn geen Natura 2000-gebieden en geen beschermde natuurmonumenten aanwezig. Wel zijn deze aanwezig aangrenzend en in de nabijheid van het plangebied. Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Het plangebied en genoemd Natura 2000 gebied worden van elkaar gescheiden door het Revebos en door de Drontenerdijk (N306) ten oosten van het Revebos. De afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied is ruim 1 kilometer.

Nationaal Natuurnetwerk

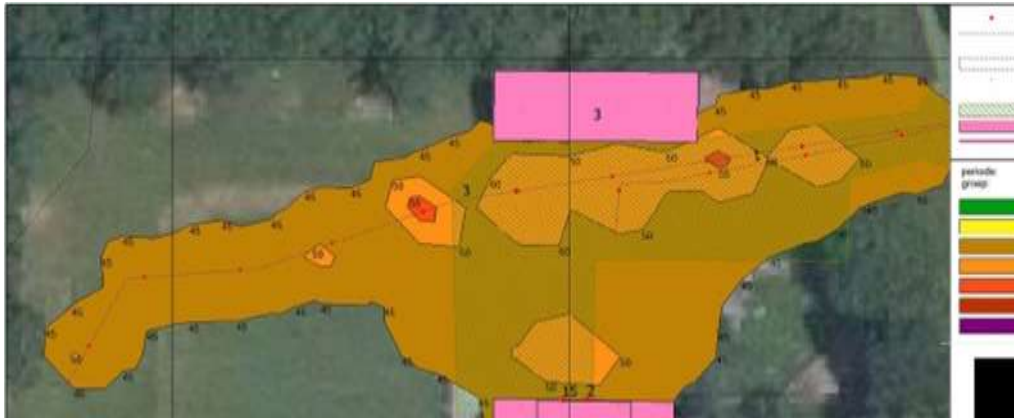
Het plangebied grenst wel aan een gebied dat deel uitmaakt van het Nationaal Natuurnetwerk. Op nevenstaande kaart is dit het velgroene gebied.

Het ruimtelijk beleid voor de natuurgebieden in het Nationaal Natuurnetwerk is gericht op het 'behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied'. Deze wezenlijke kenmerken en waarden zijn de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied. In of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden geldt het 'nee, tenzij'-regime. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

In het kader van een natuurbeschermingswetvergunning moet de geluidsemisatie naar de omgeving in beeld worden gebracht in de vorm van de 45 Db(A) geluidscontour op 1,5 m boven het maaiveld. Relevant geluid in de omgeving is het rijden van voertuigen van gasten en activiteiten in de gebouwen (waaronder kleine partijen met muziek). Voor de 45 dBA 24-uurs geluidscontour wordt geen muziekgeluidcorrectie toegepast.



De totale capaciteit van de gebouwen tezamen is maximaal 55 personen. Om de 24-uurs contour te kunnen berekenen is het model voor muziekgeluid uitgebreid met 3 routes voor de 140 bewegingen en een grid met rekenpunten op 1.5 m hoogte waaruit de 24-uurs geluidcontour is berekend. Hierbij is rekening gehouden met de 4 dBA vereiste reductie van de geluidemissie van de grote zaal 1 om aan de norm van het Activiteitenbesluit te kunnen voldoen. De 24-uurs geluidscontour op 1.5 m boven het maaiveld is opgenomen ligt op 12 meter uit de wegas en ligt hiermee volledig binnen de grens van de inrichting. Omdat activiteiten met muziek hooguit 6 uur duren, aan de strenge normen van het Activiteitenbesluit moet worden voldaan, en ook het aantal vervoersbewegingen beperkt blijft is de 24-uurs geluidemissie relatief gering. Het model van de 24-uurs contour is als **bijlage 2** bij deze toelichting gevoegd.



Figuur 6: 24-uurs-geluidscontour Reveweg 8 Dronten.

4.6.2 Soortenbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de wet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Er gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

In de voorliggende situatie is sprake van een functieverandering van al bestaande gebouwen. Het betreft geen fysieke veranderingen en geen toename aan verharding. Hiermee is er geen sprake van het aantasten van flora en fauna. Een nader ecologisch onderzoek naar de soortenbescherming is daarom niet nodig.

4.6.3 Conclusie ecologische aspecten

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot significante negatieve effecten op het aspect natuur.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Inleiding

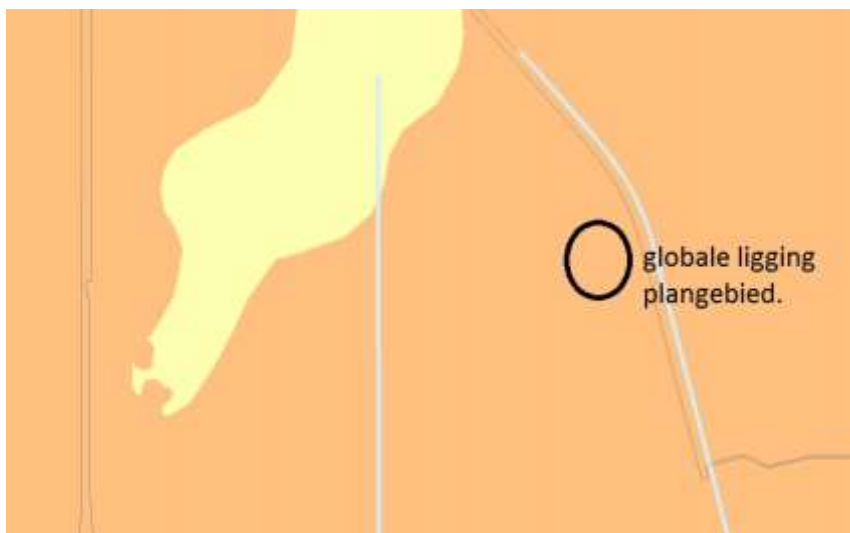
Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen (en de bestemming van gronden) rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden (artikel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

aan archeologische waarden kunnen aanrichten onomkeerbaar en dus definitief. Het maatschappelijk belang van het behoud van archeologische waarden is gelegen in het feit dat deze waarden de enige bron vormen voor het schrijven en beleven van het 'ongeschreven' deel van onze geschiedenis. Dat wil zeggen voor circa 95 -98% van onze geschiedenis.

Om op zorgvuldige wijze met het archeologische bodemarchief om te gaan, heeft Vestiga B.V. in opdracht van de gemeente een archeologische waarden- en een archeologische beleidskaart opgesteld, alsmede het uitgeschreven archeologiebeleid. Op 26 november 2009 is het archeologiebeleid door de gemeenteraad vastgesteld.

4.7.1.2 Onderzoek

Uit de gemeentelijke archeologische waardenkaart blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft, namelijk Archeologisch waardevol gebied 3. Deze beleidscategorie omvat de categorie Hoge archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Maar aangezien er geen ingrepen in de bodem plaatsvinden, is een archeologisch onderzoek hier niet aan de orde. Bovendien zijn erven uitgezonderd van archeologiebeleid.



Figuur 11: Archeologische verwachtingskaart ter hoogte van het plangebied.

4.7.2 Cultuurhistorie

Zoals in hoofdstuk 2 verwoord gaat het in casu om een nog jong plangebied dat ligt aan de oostzijde van de gemeente Dronten. Het plangebied ligt voorts in het centrale akkerbouwgebied. Dit gebied heeft een grootschalig, open karakter, waarin de boerderijen met hun dichte erfbepantingen als eilanden in de openheid liggen.

Het cultuurhistorisch karakter van het plangebied zal door voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast, er wordt alleen gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen. Het karakter zoals boven omschreven blijft derhalve in tact.

4.8 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. De afgelopen decennia is echter veel ruimte aan het water onttrokken voor woningbouw en bedrijven. Om bij de ruimtelijke planvorming het belang van water goed te borgen en te anticiperen op klimaatverandering is door de overheid de watertoets ontwikkeld. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige

doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plan omhelst uitsluitend het gebruik maken van de bestaande gebouwen, er is geen sprake van wijziging van bebouwingsmogelijkheden en verhard oppervlak. Deze wijziging heeft naar verwachting geen effect op de waterhuishouding. Dit blijkt ook uit het wateradvies dat is ontvangen van het Waterschap Zuiderzeeland (d.d. 30-05-2016). Uit dit wateradvies dat is bijgevoegd als **bijlage 3** blijkt dat het waterschap een positief wateradvies geeft.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb, 2007, 434) is in de Wet Milieubeheer een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk wordt wel de "Wet Luchtkwaliteit" genoemd en vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe was de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprocessen en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets worden gedaan.

Met de "Wet Luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de "Wet Luchtkwaliteit" bestaat uit de Europese luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

De functie "horecabedrijf" is niet in de vermelde lijst met categorieën opgenomen. In verband daarmee is een berekening gemaakt van de bijdrage van deze functie aan de luchtverontreiniging.

Er is in de "worst case benadering" vanuit gegaan dat de gebouwen (op grond van een schatting van verzoeker) per dag 50 extra verkeersbewegingen genereert. Hierbij is rekening gehouden met een aandeel vrachtverkeer van 10 %.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het tevens nodig om na te gaan in hoeverre de heersende luchtkwaliteit een belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging van de gebouwen. De nabijgelegen (provinciale) wegen zijn niet opgenomen in de kaart van de NSL monitoringtool. Daarom kan de NSL monitoringtool hiervoor niet worden gebruikt. De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland geven een grof beeld van de luchtkwaliteit (grid 1 km bij 1 km). Gezien de weergegeven concentraties in deze kaarten en het aantal en soort bronnen in de omgeving kan worden gemotiveerd dat het onwaarschijnlijk is dat ter plaatste van de voorgenomen ontwikkeling de grenswaarden genoemd in bijlage 1 van de Wet milieubeheer worden overschreden.

4.10 Verkeer en parkeren

De activiteiten zullen bijdragen aan een toename van het aantal verkeersbewegingen. Volgens opgave van initiatiefnemer zullen maximaal 55 personen tegelijk in het plangebied aanwezig zijn. Er is geen openbaar vervoersverbinding (de dichtstbijzijnde bushalte ligt op een afstand van ongeveer 2,6 km), dus zullen de gasten afhankelijk zijn van de auto. De Reveweg is een 80km/u weg en gelet op de functie van de weg past een dergelijk verkeersaanbod.

In de bestaande situatie waren 19 parkeerplaatsen aanwezig. Hiervan zijn er 13 voor de camping gelegen en 6 naast de bedrijfswoning. Onlangs zijn er aan de voorzijde 24 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt hiermee dus op 43. Gelet op de toegestane functies in de nieuwe situatie achten wij dit aantal voldoende. Er zullen geen parkeerproblemen optreden. In onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie weergegeven.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridisch systeem en de gelegde bestemmingen en aanduidingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Opbouw bestemming

De bestemming is als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving.

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Door middel van aanduidingen worden extra functiemogelijkheden geboden.

Bouwregels.

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

Afwijking van de bouwregels.

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Burgemeester en wethouders kunnen in deze gevallen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Vergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (dit zijn de vroegere aanlegvergunningen). Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal recreatief gebruik, is geen vergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van

activiteiten zal met name een groot gewicht worden toegekend aan de afweging in relatie tot de landschappelijke waarden. Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

Afwijking van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen nu nog niet kan worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet, is een afwijking opgenomen. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

5.3 Toelichting op de bestemming

Ten behoeve van de eenduidigheid in de naamgeving en digitale verbeelding van bestemmingen is er een bindende lijst met hoofdgroepen van bestemmingen opgesteld. Conform deze systematiek, is het perceel Reveweg 8 in onderhavig bestemmingsplan bestemd als "Recreatie".

Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot gebruik of bouwen. Aanduidingen hebben altijd juridische betekenis waardoor zij niet alleen voorkomen in de digitale verbeelding van een bestemmingsplan, maar ook in de planregels. Er zijn zes soorten aanduidingen te onderscheiden; de functieaanduiding is daar één van, die kan worden gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemmingsvlak of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Van deze systematiek wordt gebruik gemaakt om de horeca-functie van de gebouwen aan te geven in onderhavig plan.

Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid

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

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure doorlopen.

Om de maatschappelijke uitvoerbaarheid te toetsen is in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat er in eerste instantie vooroverleg gevoerd wordt met onder andere de provincie Flevoland en Waterschap.

De provincie Flevoland heeft op 20 februari 2018 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie Flevoland heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Ladder van duurzame verstedelijking.

Reactie: Paragraaf 3.1.3 is op dit punt verduidelijkt. De in de regels opgenomen voorwaarde dat tegelijkertijd niet meer dan 500 m² zaalruimte in gebruik mag zijn, is geschrapt. Deze is namelijk moeilijk in de praktijk te handhaven. Nu blijkt dat wordt voldaan aan het uitgangspunt van de Ladder van duurzame verstedelijking is deze ook niet meer nodig.

2. Ligging nabij het Nationaal Natuurnetwerk.

Reactie: Er is aanvullend onderzoek inzake de geluidsemissie die de bezoekers op de Reveweg produceren. Er is een 24 uren geluidscontour gemaakt. Hieruit blijkt dat het geluid op 12 m uit de wegas ligt en hiermee volledig binnen de inrichting blijft. In paragraaf 4.6.1 is het onderzoek nader beschreven. In bijlage 2 bij deze toelichting is het volledige model opgenomen.

3. Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen.

Reactie: De toelichting is op dit punt aangevuld, zie paragraaf 3.2.2

Overig:

- a. Op 8 november 2017 is de Omgevingsvisie Flevoland Straks vastgesteld. In de toelichting is hieraan nog geen aandacht besteed.

Reactie: De toelichting is aangevuld. In paragraaf 3.2.2 is de relatie tussen de Omgevingsvisie en de voorgenomen planvorming beschreven.

Gedurende de termijn van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze bij de gemeenteraad ingediend. De reactie op deze zienswijze is weergegeven in de afzonderlijke nota "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Dronten, Reveweg 8 (D4007)". Naar aanleiding van de zienswijze wordt de gemeenteraad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat:

- de horecaverkoopvloeroppervlakte wordt beperkt tot maximaal 400 m²;
- het gebruik als zelfstandig restaurant niet is toegestaan;
- het minimum aantal parkeerplaatsen van 43 wordt vastgelegd.

Ook is de toelichting aangepast aan de foutieve verwijzing naar Flevolandschap daar waar dit Staatsbosbeheer moet zijn. Dit betreft een aanpassing van de toelichting welke geen juridisch onderdeel vormt van het bestemmingsplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

De wijziging van het planologisch regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen zal hiervoor een overeenkomst met initiatiefnemer worden afgesloten.

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: model 24 uurs geluidscontour Revebos

Bijlage 3 Watertoets



datum 30-5-2016
dossiercode 20160530-37-13054

Samenvatting ingevulde gegevens watertoets

De watertoets is doorlopen voor een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland. Voor algemene informatie over de watertoets van Zuiderzeeland kunt u ook terecht op onze website www.zuiderzeeland.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0320-274911. U kunt ook een email sturen naar watertoets@zuiderzeeland.nl.

Uit deze toets volgt de procedure **geen waterschapsbelang**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Algemene gegevens

Gegevens plangebied

Naam van het project: Bestemmingsplan
Omschrijving plangebied: {planomschrijving}
Adres plangebied: {plan_straat} {plan_nummer}
{plan_postcode}, {plan_plaats}
Kadastraal nummer: {plan_kadastraal}

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager: M. van Mourik/ D. Bethlehem
Naam organisatie: R.O. Advies
Email aanvrager: Mvmadvisering@gmail.com
Adres aanvrager: Hunzedal 43
9531GB, Borger
Telefoon aanvrager: 06-205 86 302

Gegevens gemeente

Gemeente Dronten
Contactpersoon: mevr. E. Tichelaar
Telefoon: 14 0321
Email contactpersoon: gemeente@dronten.nl

Overzicht toetsing plangebied en beantwoording vragen

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Dronten

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? ja

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing [huishoudelijk of bedrijfsmatig] in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden [ve] of in stedelijk gebied groter dan 30 ve.? nee

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Ingetekend plangebied



De WaterToets 2014



datum 30-5-2016
dossiercode 20160530-37-13054

Geachte heer/mevrouw M. van Mourik/ D. Bethlehem,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de procedure **geen waterschapsbelang**.

Waterparagraaf geen waterschapsbelang

Hierbij ontvangt u de waterparagraaf voor de procedure geen waterschapsbelang. Deze is automatisch gegenereerd op basis van de antwoorden op vragen en het ingetekende plangebied. Deze waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van uw ruimtelijk plan.

Positief wateradvies en geen vooroverleg

Waterschap Zuiderzeeland geeft op basis van de door u gegeven antwoorden een positief wateradvies met daarbij een algemene opmerking die betrekking heeft op het bestemmen van waterbelangen. Wij willen u verzoeken de waterbelangen (o.a. waterlichamen, waterkeringen en rioolwaterzuiveringen) die eventueel aanwezig zijn binnen het plangebied op een juiste manier te bestemmen of te reguleren. Het team Waterprocedures van het waterschap kan op uw verzoek daarover adviseren.

In verband met het beperkte waterschapsbelang achten wij het niet nodig om, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening met Waterschap Zuiderzeeland vooroverleg te voeren over het ruimtelijk plan dat betrekking heeft op deze ontwikkeling cq dit plangebied. Indien de relevante wateraspecten in het ruimtelijk plan goed bestemd of gereguleerd worden dan zien wij het ontwerp ruimtelijk plan met vertrouwen tegemoet. Deze kunt u zenden naar watertoets@zuiderzeeland.nl

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(0320) 274911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Waterparagraaf geen waterschapsbelang

De initiatiefnemer heeft Waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de procedure geen waterschapsbelang van de watertoets wordt toegepast. De planontwikkeling leidt niet tot effecten met betrekking tot de waterhuishouding of de afvalwaterketen. De relevante waterbelangen, zoals waterkeringen, rioolwaterzuiveringen en waterlichamen zijn opgenomen in de verbeelding en/of gereguleerd in de regels van het ruimtelijk plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Indien er wijzigingen in de planontwikkeling optreden die consequenties hebben voor het watersysteem dan verzoeken wij u contact op te nemen met het Waterschap Zuiderzeeland onder telefoonnummer 0320 274911 of via de email watertoets@zuiderzeeland.nl. Ook is het mogelijk de digitale watertoets opnieuw te doorlopen.

De WaterToets 2014

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Reveweg 8 van de gemeente Dronten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0303.D4007-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 (dag)recreatief medegebruik:

een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.4 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat wordt uitgeoefend in of bij een woning, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale netto vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 bedrijfswoning:

een woning bij een gebouw op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.13 bestaand:

ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw;

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 doelmatige bedrijfsvoering:

het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correct wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een spoorweg en/of een industrieterrein;

1.26 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.27 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.28 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.30 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

1.31 horecaoppervlakte:

De oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet,- keuken, entree, opslag- en administratieruimten, e.d.;

1.32 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 2 bij deze regels, waarvoor geen vergunningsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

1.34 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windmolens/-turbines en vergisting, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.35 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.36 logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf;

1.37 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.38 netto vloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van een ruimte;

1.39 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.40 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.41 peil:

voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;

1.42 permanente bewoning:

permanente bewoning: bewoning in eenzelfde verblijf door eenzelfde persoon of dezelfde personen gedurende meer dan de helft van een jaar, in combinatie met de omstandigheid dat de plaats van het verblijf fungeert als centrum van de sociale, maatschappelijke en financiële activiteiten van de betrokkene(n);

1.43 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.44 recreatieve nevenactiviteiten:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.45 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;

1.46 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.47 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.48 zorgfunctie

een zorgfunctie als neventak bij een recreatief bedrijf met zaal - en vergaderlocatie, waarbij een directe relatie bestaat tussen de re-integratie van personen en de recreatie en horeca bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de recreatie en horeca activiteiten, dan wel een zorgfunctie

ondergeschikt aan de hoofdfunctie, met als doel om iedereen met arbeidsvermogen naar werk toe te leiden, bij voorkeur naar regulier werk.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;

2.8 de breedte van erfsingelbeplanting:

de breedte gemeten tussen de horizontale projectie van de buitenste stammen van de erfsingel.

Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhoud van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalig kampeerterein;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- d. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een feest- en congrescentrum ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. parkeren;
- f. groen- en speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk waardevolle erfsingelbeplantingen;
- b. wegen en paden;
- c. water;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde;
- f. zorgfunctie.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 30% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 2.500 m², tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte;

- c. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 15,00 m bedragen;
- d. de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de weg gekeerde grens van het bestemmingsvlak bedraagt ten minste 15,00 m;
- e. de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning wordt voor dan wel in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfsgebouwen en overkappingen gebouwd;
- f. de bedrijfsgebouwen en overkappingen worden voor dan wel in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfsgebouwen en overkappingen gebouwd, of indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van gebouwen en overkappingen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bestemmingsvlak tenminste 15,00 m bedragen;
- g. de afstand van bouwwerken tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak zal ten minste 10,00 m bedragen;
- h. vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning worden volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning gebouwd;
- i. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen worden achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan gebouwd;
- j. op bedrijfsgebouwen zijn dakopbouwen en dakkapellen, die niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, niet toegestaan;
- k. de maatvoering van een gebouw voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °	Bouwhoogte in m	
	per gebouw	gezaamenlijk			max.	min.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	7,00	20*/**	60	12,00***
Bedrijfswoning	--+	--+	7,00	30*	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	--+	--+	3,50	-	60	8,00

* tenzij er sprake is van tussenstukken van ten hoogste 1,00 m breed ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;

** tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder zal bedragen dan de bestaande dakhelling

*** tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte niet meer zal bedragen dan de bestaande bouwhoogte

+ de gezamenlijke inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zal ten hoogste 1.500 m³ bedragen

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 10,00 m;
- c. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bestemmingsvlak bedraagt ten minste 10,00 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 3.2.1 sub k in die zin dat gebouwen en overkappingen worden voorzien van een plat dak, mits deze vergunning alleen wordt verleend ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken van meer dan 1,00 m breed ter verbinding van bedrijfsgebouwen en overkappingen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen en overkappingen met de bedrijfswoning;

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatie anders dan kampeerterrein;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen voor horecadoeleinden anders dan voor de exploitatie van een feest- en congrescentrum;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een zelfstandig restaurant;

- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw bij een bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, indien:
 - 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - 2. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca over een horecavloeroppervlakte van meer dan 400 m²;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- g. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten waarbij de bedrijfsactiviteiten binnen een bestemmingsvlak niet door minimaal één van de bewoners van de bedrijfswoning wordt uitgeoefend;
- i. het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- j. het gebruik van gronden voor meer dan 25 kampeermiddelen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien het aantal parkeerplaatsen in het bestemmingsvlak minder dan 43 bedraagt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5, sub b en c in die zin dat de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'horeca' worden gebruikt als zelfstandig restaurant, mits parkeren op eigen erf plaatsvindt en voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 8 'overige regels';
- b. het bepaalde in lid 3.5 sub d in die zin dat gedeelten van een bedrijfswoning of een vrijstaand bijgebouw bij een bedrijfswoning worden gebruikt voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in Bijlage 2, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
 - 1. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - 2. de oppervlakte ten hoogste 40 % bedraagt van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, met een maximum van 60 m²;
 - 3. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
5. geen detailhandel plaatsvindt.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen of aanplanten van erfsingelbeplanting.

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.7.3 Toetsingscriteria

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in Bijlage 1, met name het gestelde in 1.6.1.
- b. De omgevingsvergunning voor het verwijderen en/of aanplanten van erfsingelbeplanting kan slechts worden verleend indien door de aanvrager een landschappelijk inpassingsplan is ingediend.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit plan uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers over maximaal 2/3 van de voorgevelbreedte, serres over maximaal 2/3 van de voorgevelbreedte, entreeportalen over maximaal 2/3 van de voorgevelbreedte, veranda's over maximaal 2/3 van de voorgevelbreedte en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan, met uitzondering van het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het gebruik van gronden voor het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
- c. het gebruik van gronden voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of een seksinrichting.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, inhoudsmaten en afstandsmaten, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 45,00 m, mits:
 1. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilos of masten;

2. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
3. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes;
4. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
5. er geen significante nadelige gevolgen ten aanzien van de instandhoudingsdoelstelling van de te beschermen waarden in de Speciale Beschermingszones optreden.

Artikel 8 Overige regels

8.1. Parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de Nota parkeernormen Dronten 2016, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

8.2. Laad- en losruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet:
 1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheden wordt voorzien, indien de

structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Dronten, Reveweg 8 (D4007)" van de gemeente Dronten.

Behorend bij het besluit van 22 mei 2019.

Bijlage 1 Toetsingskader

Bijlage 2 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

