

Bestemmingsplan

# Landgoed Artemis Swifterbant (D4016)

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# BESTEMMINGSPLAN 'LANDGOED ARTEMIS SWIFTERBANT (D4016)'

Plan: Landgoed Artemis Swifterbant (D4016)  
Plantype: Bestemmingsplan  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0303.D4016-ON01  
Status: Ontwerp



**Vestiging Almelo**  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

**Vestiging Zwolle**  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

**Vestiging Utrecht**  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

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

## Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	AANLEIDING .....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME.....	7
1.5	LEESWIJZER .....	9
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>10</b>
2.1	LANDSCHAP EN OMGEVING.....	10
2.2	HET PLANGEBIED .....	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>12</b>
3.1	PLANBESCHRIJVING .....	12
3.2	VERKEER & PARKEREN .....	17
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>18</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	18
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	25
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>27</b>
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING .....	34
5.6	GEUR .....	39
5.7	ECOLOGIE.....	39
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	42
5.8	KABELS & LEIDINGEN .....	43
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	44
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>46</b>
6.1	ALGEMEEN .....	46
6.2	BELEIDSKADERS .....	46
6.3	WATERPARAGRAAF .....	47
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>50</b>
7.1	INLEIDING.....	50
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	50
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	52
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>53</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>54</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	54
9.2	INSPRAAK .....	54
9.2	ZIENSWIJZEN.....	54
9.3	BURGERPARTICIPATIE .....	54
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....</b>		<b>56</b>

BIJLAGE 1	LANDSCHAPSPLAN LANDGOED ARTEMIS .....	57
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK .....	58
BIJLAGE 3	SLAGSCHADUWONDERZOEK .....	59
BIJLAGE 4	BEORDELING SLAGSCHADUW ONDERZOEK OMGEVINGSDIENST .....	60
BIJLAGE 5	ECOLOGISCH ONDERZOEK .....	61
BIJLAGE 6	ADVIES VOOR VERSTERKEN VAN DE LANDSCHAPPELIJKE- EN ECOLOGISCHE WAARDEN .....	62
BIJLAGE 7	ARCHEOLOGISCH BUREAU ONDERZOEK.....	63
BIJLAGE 8	WATERTOETS.....	64

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen gelegen in de hoek aan de Bisonweg en Bosweg te Swifterbant. De gronden zijn in gebruik als agrarische cultuurgronden. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een landgoed van vijf hectare te realiseren. Op het landgoed zal een landhuis worden gebouwd en een vrijstaande poortwoning. De poortwoning vormt samen met het hoofdgebouw een architectonische eenheid. Dat is zichtbaar in de ruimtelijke relatie, de onderlinge hiërarchie en de architectonische verschijningsvorm.

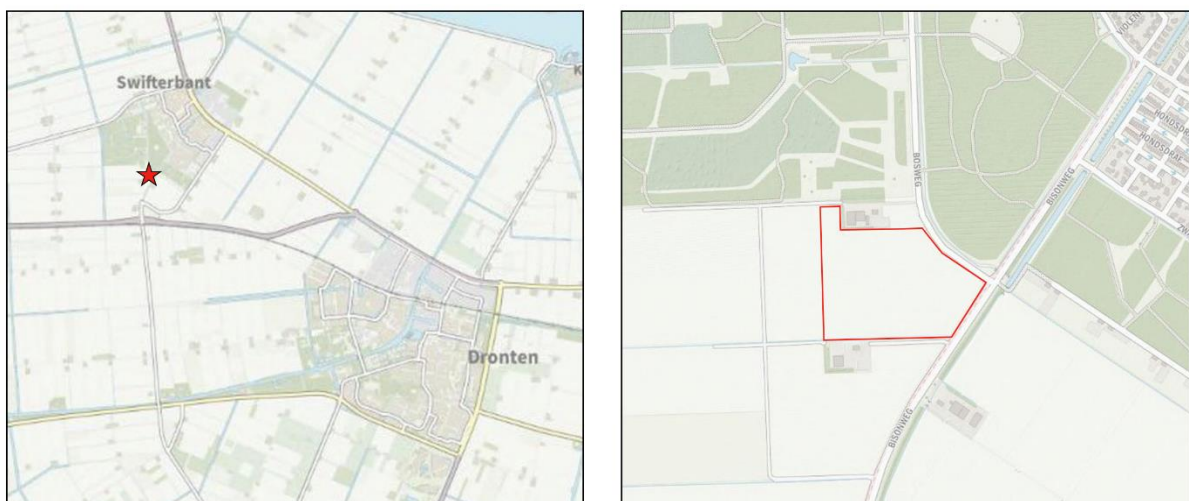
Initiatiefnemer is voornemens om enkele doelstellingen te behalen door het realiseren van het landgoed. Deze worden als volgt beschreven:

1. Versterken van de landschappelijke structuur binnen het plangebied;
2. Creëren van nieuwe natuur binnen het plangebied;
3. Creëren van een recreatieve meerwaarde voor de omgeving en met name het dorp Swifterbant;
4. Landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing van allure.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten heeft op 23 maart 2021 besloten in principe medewerking te verlenen aan het hiervoor beschreven voornemen. Voorliggend plan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de hoek van de Bisonweg en Bosweg, in het buitengebied van de gemeente Dronten. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Dronten, sectie H, nummer 479 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Swifterbant en Dronten en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Swifterbant en Dronten en de (directe) omgeving (Bron: PDOK)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Landgoed Artemis Swifterbant (D4016)' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0303.D4016-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidige planologische regime

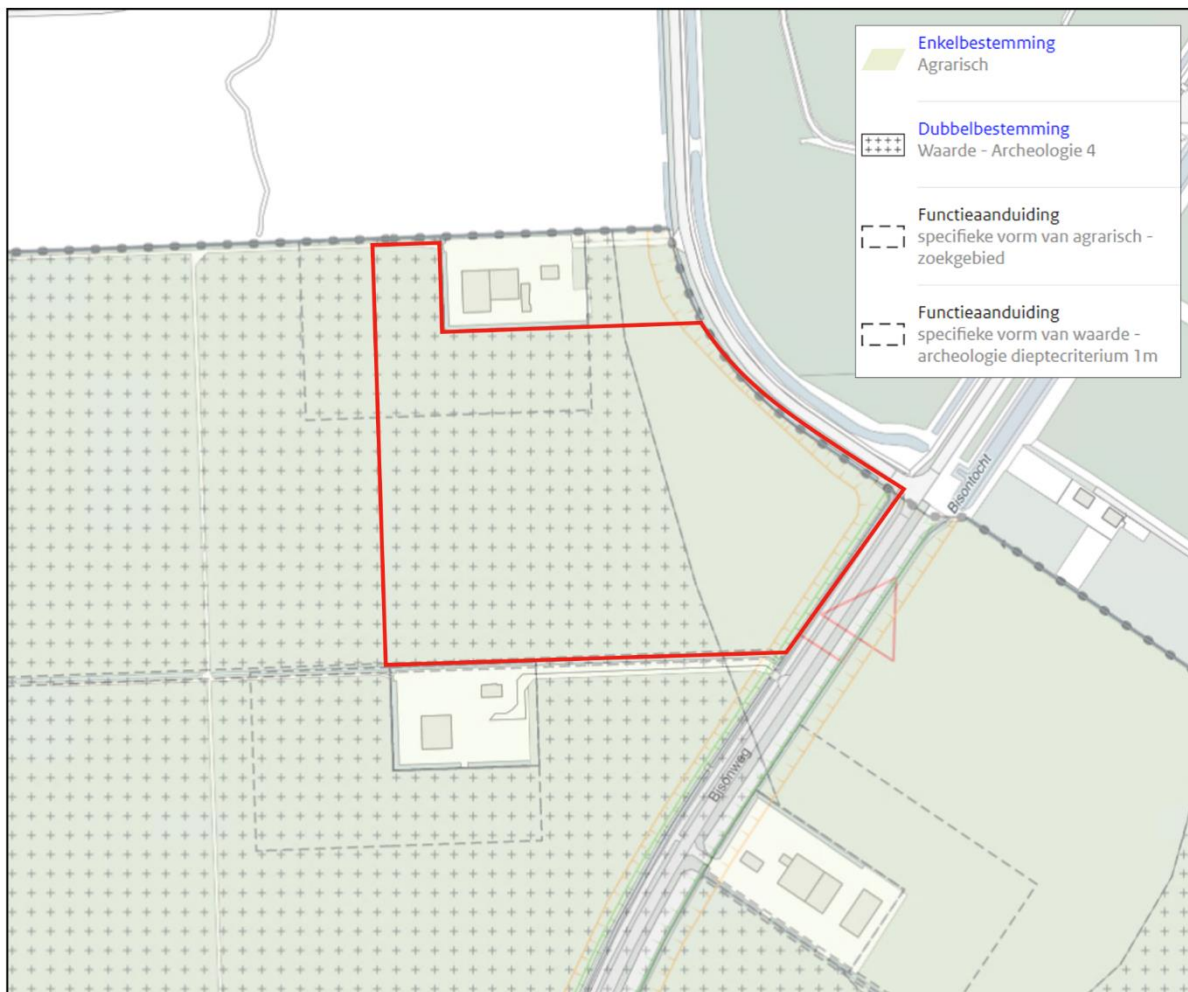
#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van diverse bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied (9010) – vastgesteld op 5 augustus 2008;
- Bestemmingsplan Buitengebied Dronten (D4000) – vastgesteld op 5 oktober 2016;
- Paraplubestemmingsplan bijzondere woonvormen gemeente Dronten – vastgesteld op 16 februari 2017.

In voorliggend geval is het bestemmingsplan "Buitengebied Dronten (D4000)" van belang. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch', dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie dieptecriterium 1 m'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart opgenomen. De rode lijn omvat het plangebied.



Afbeelding 1.2 Uitsnede plankaart 'Buitengebied Dronten (D4000) (Bron: Ruimtelijke plannen)

### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

#### Agrarisch

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische grondgebruik en cultuurgrond. Een deel van de agrarische bestemming kent de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – zoekgebied'. Deze functieaanduiding is gelegen naast het agrarische bedrijf aan de Bosweg 28, ter plaatse van deze aanduiding kan het agrarische bedrijf zich uitbreiden door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Bij recht mogen er ter plaatse van het plangebied alleen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming 'Agrarisch'.

#### Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten gematigde / middelhoge archeologische waarden van de gronden. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1,7 hectare, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Ter plaatse van het plangebied geldt eveneens de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – archeologie dieptecriterium 1 m'. Hierbij geldt een onderzoekplicht voor bouwwerken of werkzaamheden die dieper dan 1 meter beneden maaiveld plaatsvinden.



### 1.4.3 Strijdigheid

De gronden binnen het plangebied hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Deze bestemming biedt geen passende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van een landgoed met landhuis en een vrijstaande poortwoning. Om het landgoed een passende bestemming te geven met toereikende bouw- en gebruiksmogelijkheden moet het bestemmingsplan worden herzien.

In dit bestemmingsplan wordt het vorenstaande mogelijk gemaakt, waarbij tevens wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Dronten beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

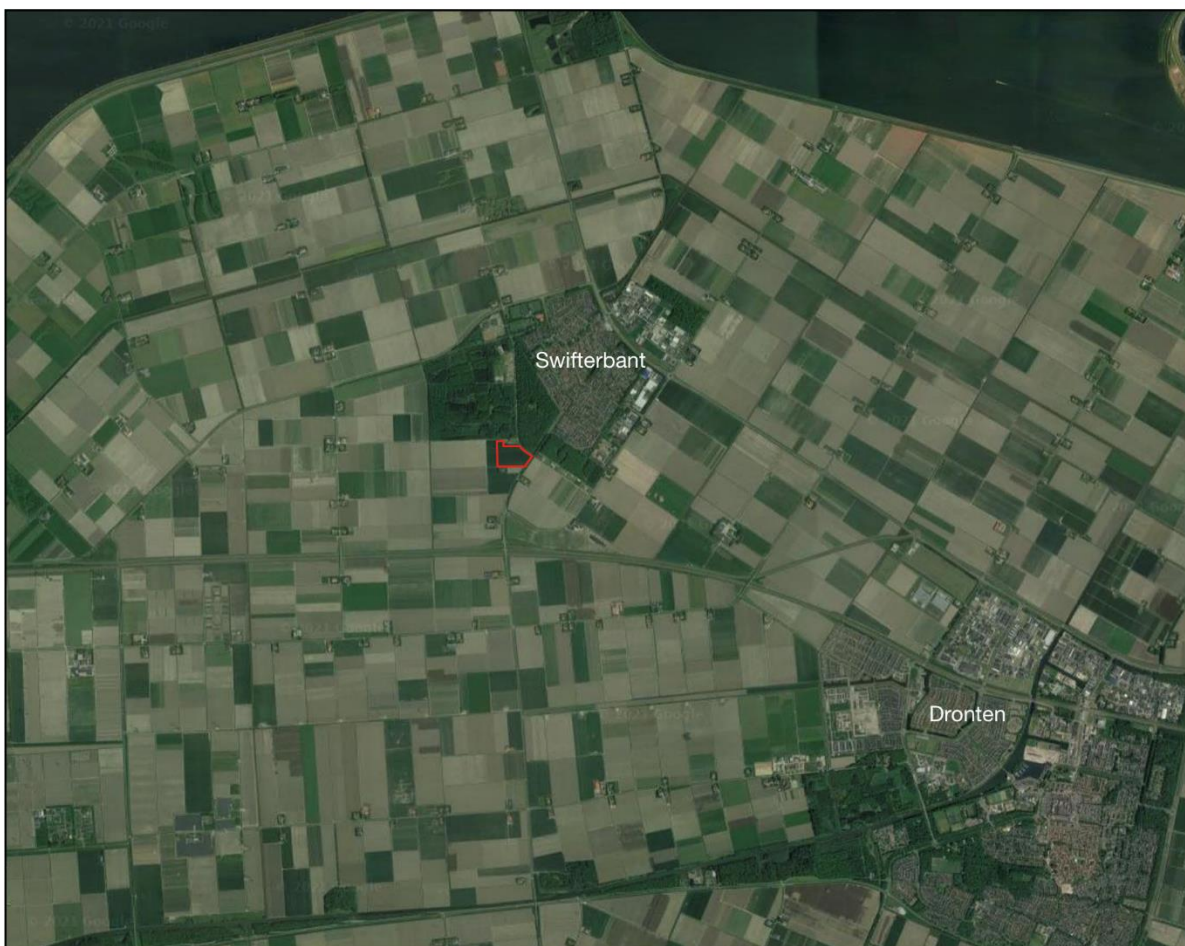
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Landschap en omgeving

De Flevopolder heeft een uniek landschap. De inrichting van de polder is na de drooglegging volledig gericht op de landbouw. Dit heeft een bijzonder landschap opgeleverd met een grootschalige opbouw en een grote mate van openheid. Dit landschap is nu circa 70 jaar oud en het concept van de oorspronkelijke inrichting is nog altijd herkenbaar aanwezig. Het ontwerp van de polder en de uniciteit van het landschap wordt internationaal hoog gewaardeerd. Kenmerkend voor het polderlandschap is het regelmatige kavelpatroon en de structuurbepalende beplantingselementen zoals de erfsingels en wegbeplanting. Grote bossen werden geplant op bodems die niet geschikt waren voor landbouw.

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Swifterbant en het Swifterbos. De ruimtelijke structuur van de directe omgeving van het plangebied wordt ook in grote mate bepaald door de agrarische cultuurgronden en het naastgelegen bosperceel. Ten noorden is de kern Swifterbant gelegen, waarbij wordt opgemerkt dat aan de overzijde van de Bisonweg een nieuwbouwwijk is gepland. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de omgeving weergegeven, het plangebied is indicatief aangegeven met de rode contour. Voor een ingezoomde luchtfoto wordt verwezen naar afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied in de omgeving (Bron: Google Maps)

### 2.2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit agrarisch akkerbouwterrein en is gelegen in de hoek Bosweg - Bisonweg. De noordzijde van het plangebied grenst aan het Swifterbos. Het plangebied heeft een omvang van 7 hectare.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen van het plangebied, in afbeelding 2.3 zijn enkele straatbeelden van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.3 Straatbeelden van het plangebied en directe omgeving (Bron: B4o)



## HOOFDSTUK 3      GEWENSTE SITUATIE

### 3.1      Planbeschrijving

#### 3.1.1      Ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het plangebied een vijf hectare groot landgoed te realiseren. Initiatiefnemer is voornemens om enkele doelstellingen te behalen door het realiseren van het landgoed. Deze worden als volgt beschreven:

1. Versterken van de landschappelijke structuur binnen het plangebied;
2. Creëren van nieuwe natuur binnen het plangebied;
3. Creëren van een recreatieve meerwaarde voor de omgeving en met name het dorp Swifterbant;
4. Landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing van allure.

Belangrijke onderdeel van een nieuw landgoed is de ontwikkeling van nieuwe natuur. De ligging van het plangebied ligt tegen het Swifterbos aan en geeft daarmee de mogelijkheid om nieuwe natuur direct te laten aansluiten tegen bestaande natuur, waarmee er een ecologische meerwaarde ontstaat. Natuurontwikkeling in de vorm van bloemen- en kruidenrijk gras geeft daarbij mogelijkheden om, daar waar wenselijk, open doorzichten op het buitengebied te behouden. Ook de inpassing van water kan een optie zijn. Voor nieuwe beplantingen wordt uitgegaan van zoveel mogelijk autochtone inheemse beplantingssoorten.

Naast het toevoegen van nieuwe natuur moet het landgoed zorgen voor een verbinding tussen bestaande groenelementen in de omgeving en de kern Swifterbant. Hierbij kan het nieuwe landgoed dienen als een recreatief uitloopgebied. Binnen het landgoed komt een publiek toegankelijk wandelpad wat aansluit op enerzijds het Swifterbos en anderzijds de richting van de kern en toekomstige nieuwbouwwijk Swifterbant – zuid.

Tot slot heeft de initiatiefnemer de wens om zelf in het plangebied te gaan wonen en daarvoor bijzondere duurzame bebouwing met passende allure te willen realiseren. Hierbij bestaat de ambitie om het landhuis zelfvoorzienend te laten functioneren binnen het landgoed. Naast een landhuis zal in een cluster een vrijstaande poortwoning worden gebouwd. De poortwoning vormt samen met het hoofdgebouw een architectonische eenheid. Dat is zichtbaar in de ruimtelijke relatie, de onderlinge hiërarchie en de architectonische verschijningsvorm.



Afbeelding 3.1 Sfeerbeeld gewenste situatie (Bron: B4o)

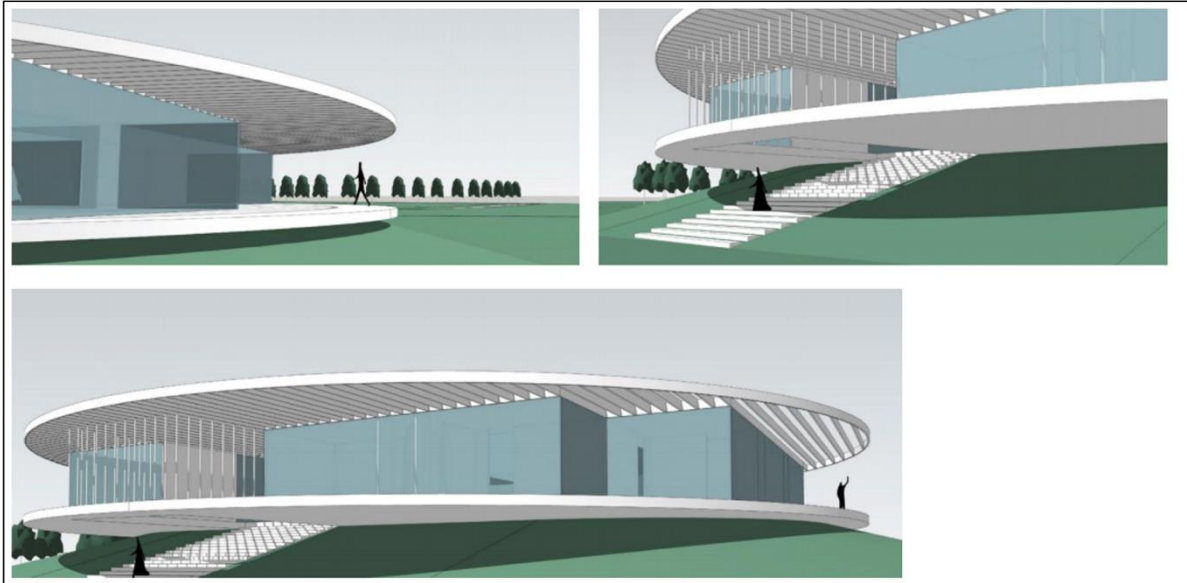
### 3.1.2 Stedenbouwkundige opzet

De publieke entree van landgoed Artemis ligt aan de Bisonweg. De publieke entree naar landgoed Artemis zal daardoor maximaal zichtbaar zijn voor de omwonenden. Dit sluit aan bij de ambitie van de initiatiefnemers om een sociale en recreatieve bijdrage te leveren aan Swifterbant.

De publieke entree van landgoed Artemis wordt gemarkeerd door een vrijstaande poortwoning die fungeert als poort. Hier start zowel de zichtlijn richting het hoofdgebouw als het publieke wandelpad dat over het landgoed meandert. De poortwoning vormt samen met het hoofdgebouw een architectonische eenheid. Dat is zichtbaar in de ruimtelijke relatie, de onderlinge hiërarchie en de architectonische verschijningsvorm. De relatie tussen hoofdgebouw en de poortwoning is in de klassieke zin die van vooruitgeschoven hoofdentree. In hiërarchie (en afmeting) van de bebouwing onderling vormt het landhuis het duidelijke hoofdvolume en is de poortwoning in massa hieraan ondergeschikt. Naast het volume kunnen accenten in de gevelindeling, materialisering en detaillering het ondergeschikte karakter van de poortwoning ten opzichte van het landhuis benadrukken. De architectonische eenheid wordt aangezet door de verschijningsvorm van hoofdgebouw en poortwoning op elkaar af te stemmen in een gelijke materialisatie en hetzelfde abstract detailniveau.

Secundair wordt er voor de initiatiefnemers een autopad aangelegd dat het hoofdpad kruist bij de daadwerkelijke entree van het landhuis. Het landhuis krijgt een centrale plek in het landgoed op de overgang van het open polderlandschap naar het boslandschap. Hierbij wordt het landhuis op een grondlichaam gebouwd waarbij enkele woonvoorzieningen ondergronds zijn gesitueerd.

Wind is een belangrijk aspect in de polder. De agrarisch erven hebben vrijwel allemaal de karakteristieke windsingels rondom de percelen. In voorliggend geval zal de woning fungeren als een windbreker en zal er een patio ontstaan waar men geen hinder ondervindt van wind. Hierdoor heeft het landhuis een ronde vorm gekregen waarbij het centrale hart van de woning wordt ingericht als tuin.



Afbeelding 3.2 Schets gewenste landhuis (Bron: Paul de Ruiter Architects)

### 3.1.3 Landschappelijke inpassing

Om de principes van het concept op hoofdlijnen verder toe te lichten zijn in deze paragraaf de landschappelijke uitgangspunten voor het landgoed beknopt uiteengezet. Dit vormt de basis van het landgoed ontwerp. Voor het volledige landschapsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

#### *Verbindende groene schakel landschap*

De landschappelijke inpassing van het landgoed wordt gebruikt om bestaande omliggende natuur te versterken en met elkaar te verbinden. Door de nieuwe natuur dient het landgoed als een 'groene' schakel waarbinnen een landschappelijke en ecologische meerwaarde tot stand komt. In bijlage 1 is de uitwerking van de verschillende natuurbeheertypes te vinden.

#### *Contrast in het landschap aansluitend op omgeving*

Binnen de nieuwe natuur ontstaat er een contrast tussen het open kruiden- en faunarijke grasland en de beslotenheid van bos. In het ontwerp ontstaat er een bijzonder woonlandschap, doordat het hoofdgebouw is te vinden op het snijvlak van bos naar open landschap. Om dit concept maximaal te beleven krijgen de bestaande erven met singels (Bosweg 28 en Bisonweg 4) een inpassing binnen de nieuwe bosstructuur die aansluit op het Swifterbos. De erven blijven wel herkenbaar door behoud van de bestaande kavelsloten langs de randen en eigen opgang. Voor de hoofdstructuur wordt met de situering van het bos aangesloten op diagonale verkavelingslijnen aan de oostkant waarmee er een contrast ontstaat met de rationele oost-west structuur aan de westkant. Hiermee worden bestaande ruimtelijke karakteristieken (paragraaf 2.6 van het landschapsplan) versterkt.

Ook is er met de direct omwonenden gesproken. De wensen van de bestaande bewoners aan de Bisonweg 4 en Bosweg 28 zijn verwerkt in de hoofdstructuur van het plan. Belangrijke uitgangspunten waren hierbij het vrijhouden van zichtlijnen naar de omgeving, het realiseren van een (groen) buffer voor wind en privacy bij de bestaande woning in relatie tot afstand van het openbaar wandelpad.

#### *Recreatieve openbare verbinding*

Een nieuw openbaar wandelpad meandert door het landgoed en sluit op drie plekken aan op de omgeving. Aan de noordkant komt een aansluiting op het bestaande wandelpad in het Swifterbos. Verder komt er een toegang aan Bosweg en de Bisonweg. De organische vorm van het wandelpad en oprit vormt een contrast met het rechtlijnige landschap. Deze inpassing zorgt voor veel verrassende doorzichten en verhoogt de belevingswaarde. Daarnaast vormt de organische vorm een referentie naar de kreken die in de prehistorische tijd in de omgeving aanwezig waren.

### *Waterstructuur*

In het landgoed komt een nieuwe waterplas met oeverzone te liggen die aansluit op de diagonale structuur. Dit vergroot de ecologische kwaliteit van de natuur op het landgoed. De ligging versterkt daarmee de beleving van de robuuste diagonale hoofdstructuur. Nieuwe sloten liggen in de oost-west richting en staan in verbinding met de omliggende waterstructuur. Dit zorgt voor een doorstroming t.b.v. de waterkwaliteit. Ook geven de sloten een natuurlijke scheiding tussen het openbaar gebied en het privé deel.

### *Publieke hoofdentree en nieuwe bebouwing van allure*

De publieke entree van landgoed Artemis ligt aan de Bisonweg. De Bisonweg verbindt het zuidelijk deel van Swifterbant met de N307. In de toekomst wordt de Bisonweg nog belangrijker door de tegenover het landgoed gepande woonwijk Swifterbant-Zuid. De publieke entree naar landgoed Artemis zal daardoor maximaal zichtbaar zijn voor de omwonenden. Dit sluit aan bij de ambitie van de initiatiefnemers om een sociale en recreatieve bijdrage te leveren aan Swifterbant. De publieke entree van het landgoed wordt gemarkeerd door een poortwoning. Hier start het publieke wandelpad dat over het landgoed meandert. Centraal in het landgoed krijgt op het snijvlak van landschapstypen een nieuwe hoofdwooning van allure een inpassing. Deze woning krijgt uitgestrekte zichten richting de open polder. De hoofdwooning en poortwoning vormen samen een architectonische eenheid (zie ook paragraaf 4.2 van het landschapsplan in bijlage 1 van deze toelichting).

### *Verborgten boskamers*

Binnen de robuuste diagonale bosstructuur komen verborgen boskamers te liggen in de oostwest verkavelingsrichting. Dit geeft een extra ruimtelijke laag in het landgoed en zorgt voor meer verrassende doorzichten. De exacte situering van de boskamers kan in de nadere uitwerking nog gaan wijzigen. De open plekken in het bos zijn verbonden met stroken waarbinnen ook sloten een plek krijgen, waar informele wandelroutes vanaf de hoofdwooning het landgoed ingaan en waar er onderhoud kan plaatsvinden aan het bos. De boskamers verschillen van karakter en krijgen elk een eigen invulling. De zichtbaarheid van de hoofdentree naar het landgoed voor wandelaars wordt vergoed doordat er langs de toegang een brede strook in het bos open wordt gehouden.

Ten noorden van de woning wordt een boskamer ingericht t.b.v. de natuurlijke inpassing van privé recreatie. De invulling is nader te bepalen (bijv. een tennisbaan, paardrijden, golf, etc.). Bij de inrichting wordt rekening gehouden met het niet schaden van de omliggende natuur.

### *Landschappelijke randen*

De situering van de bosrand op het landgoed aan de kant van de Bosweg sluit aan op het bestaande wegprofiel. Binnen de rand van het landgoed evenwijdig aan de Bosweg en Bisonweg komt een natuurlijke inpassing van verschillende waterpoelen gelegen in bloemrijk grasland. Dit zorgt ervoor dat de zichtzijde vanaf de weg naar het landgoed een landschappelijke rand van allure gaat vormen. De randen van het bos gelegen aan de open ruimte, krijgen een mantelzoom vegetatie waarmee er een natuurlijke overgang ontstaat van het open kruidenrijke gras naar het bos. Dit sluit aan op het ecologisch advies en zorgt ervoor dat er een ecologische meerwaarde ontstaat waarbinnen de biodiversiteit wordt vergroot.

In de zuidwest hoek van het landgoed komt een kleine hoogstam fruitboomgaard te liggen. Tussen de fruitbomen door blijft er vanuit het erf van de Bisonweg 4 zicht op de open polder en de bosrand van het Swifterbos. Binnen de verborgen boskamers komen verschillende solitaire bomen te staan in clusters van een aantal bomen. De bomen staan op strategische plekken naast wandelpaden. Door soorten te kiezen met specifieke herfstkleuren dragen deze vrijstaande bomen bij aan de allure van het landgoed.



Afbeelding 3.3 Uitsnede landschapsplan landgoed Artemis (Bron:B4o)



## 3.2 Verkeer & parkeren

### 3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke 'Nota parkeernormen Dronten 2016 (29 september 2016). Voor het te hanteren parkeerkencijfer wordt voor het buitengebied in de gemeente Dronten uitgegaan van een stedelijkheidsgraad van 'niet stedelijk'. Bij de realisatie van nieuwe functies is het belangrijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen en de gemeente heeft hiervoor parkeernormen opgesteld. Bij de toepassing van parkeernormen voor functies die niet zijn opgenomen in de tabellen in het parkeernormenbeleid dient gebruik te worden gemaakt van de gemiddelde kencijfers zoals beschreven in publicatie 317 van het CROW.

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten (CROW):

- Functie: wonen, koop, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Dronten (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied;
- Parkeerbehoefte (per woning): 2,4 parkeerplaats per woning;
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per etmaal.

### 3.2.2 Verkeer

Met het initiatief worden twee extra woningen toegevoegd. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW is er sprake van een totale toename van (afgerond) 17 verkeersbewegingen. De Bosweg en Bisonweg zijn van dusdanige omvang dat deze extra verkeersbewegingen eenvoudig kunnen worden afgewikkeld.

Er zal een nieuwe in- en uitrit worden gerealiseerd op de bosweg. Deze in- en uitrit zal uitsluitend worden gebruikt door de bewoners van het landgoed. Voor deze in- en uitrit zal rekening worden gehouden met fietsers die de woningen op het landgoed bezoeken. Hiervoor zal een oversteek worden gecreëerd, aan de overzijde van het Bosweg, op het fietspad. Verder wordt er een ontsluiting gerealiseerd op de Bisonweg en Bosweg. Deze ontsluitingen zijn uitsluitend voor voetgangers.

Ter attentie van de aansluitingen van het landgoed op de omgeving buiten het plangebied zullen wat betreft verkeerskundige ontsluitingen nadere afstemming vinden tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 3.2.3 Parkeren

Met het initiatief worden twee nieuwe woningen in het plangebied toegevoegd. Op basis van vorenstaande uitgangspunten is er sprake van (afgerond) 8 parkeerplaatsen binnen het plangebied. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het plangebied en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.1, is hier voldoende ruimte voor.

Geconcludeerd wordt dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*  
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*  
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*  
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*  
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

#### 4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

#### 4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Barro bevat onder andere regels voor grote rivieren, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, IJsselmeergebied en erfgoederen.

#### 4.1.4 Natuurschoonwet

Landelijk wordt het beleid ten aanzien van landgoederen geregeld in de Natuurschoonwet (NSW) uit 1928. Doel van de NSW is door middel van fiscale voordelen versnippering van landgoederen alsmede aantasting van natuurschoon te voorkomen.

Een landgoed wordt hierin omschreven als: 'Een landgoed is een, in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen – voor zover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is.'

Aan landgoederen worden in de NSW bepaalde eisen gesteld. Het landgoed is minimaal 5 hectare groot en is een esthetische eenheid. Een deel van de gronden moet openbaar toegankelijk zijn voor het publiek.

#### 4.1.5 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie met landgoedstatus passend is op deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan raakt geen reserveringszones, zoals opgenomen in het Rarro. Het bestemmingsplan is wel gelegen in een radarverstoringgebied. Voor het plangebied geldt dat geen bouwwerken mogen worden opgericht met een hoogte groter dan 118 m +NAP. Dit bestemmingsplan staat geen bouwwerken met een dergelijke hoogte toe. De ligging van het plangebied in het radarverstoringgebied vormt dan ook geen belemmering.

Qua Ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval worden twee woningen met bijgebouwen op een nieuw aan te leggen landgoed. Met betrekking tot het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In dit geval worden twee woningen toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat een verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau staat de ontwikkeling niet in de weg.

Tot slot voldoet voorliggende ontwikkeling aan de eisen die gesteld zijn in de NSW. Het landgoed heeft een oppervlakte van 7 hectare, welke voor bezoekers voor een deel openbaar is.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

#### 4.2.1.1 Algemeen

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

- Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),
- Krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving),
- Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland. In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

- Duurzame Energie
- Regionale Kracht
- Circulaire Economie
- Landbouw: Meerdere Smaken

#### 4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie FlevolandStraks

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een agrarische cultuurgrond naar een landgoed met twee nieuw te bouwen woningen. Met het realiseren van het landgoed wordt nieuwe natuur aangelegd en een recreatieve meerwaarde gecreëerd door het landgoed open te stellen voor recreanten. Met het aanleggen van het landgoed wordt rekening gehouden met de unieke structuur van Flevoland. Door middel van het aanleggen van het landgoed wordt de belevingswaarde verhoogd in het buitengebied Flevoland. Gelet op vorenstaande sluit het voornemen goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie FlevolandStraks.

### 4.2.2 Omgevingsprogramma Provincie Flevoland

#### 4.2.2.1 Algemeen

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

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

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

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

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

#### 4.2.2.2 Ruimte

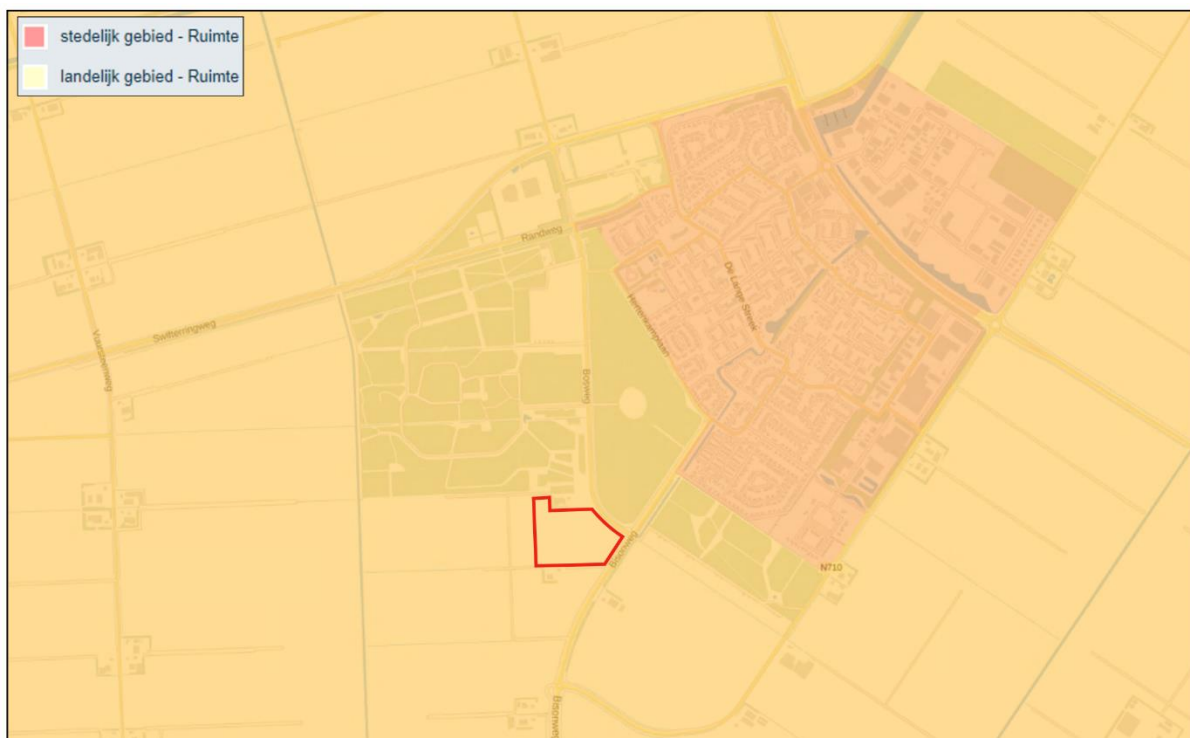
##### Algemeen

Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland concurrerend met andere gebieden. Er is sprake van overloop uit de drukke, dure Randstad naar een ruimer, goedkoper Flevoland (push factor). Ook kiezen mensen bewust voor het attractieve woonmilieu van Flevoland (pull factor).

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

##### Landelijk gebied

Het plangebied maakt binnen het thema 'Ruimte' onderdeel uit van het 'Landelijk gebied' zoals waarneembaar in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1

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

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

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich in de eerste plaats richt

op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied om het economisch draagvlak te verbreden en deze te verweven met de bestaande landbouwfunctie. In de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn de voorwaarden en maatvoering concreter uitgewerkt. Verder moet er voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder een landschappelijke inpassing en een goede verkeersafwikkeling.

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

#### 4.2.2.3 Natuur

##### **Algemeen**

Door de ligging is Flevoland een belangrijke schakel tussen waterrijke gebieden in Utrecht, Noord-Holland, Overijssel en Friesland. De grote wateren de kustzones en de moerassen zijn belangrijke pleisterplaatsen voor watervogels op internationale trekroutes. Flevoland is van internationaal belang voor het voortbestaan van een groot aantal (vogelsoorten). Ook de bosgebieden langs de oostrand van Flevoland hebben een hoge en bijzondere biodiversiteit. De omvang en groei­kracht van de Flevolandse bossen is bovendien zo groot dat Flevoland een groot deel van de Nederlandse houtoogst realiseert.

##### **Natuur**

Binnen het thema 'Natuur' is in voorliggend geval het aspect 'Landgoederen' van belang. 'Klassieke' landgoederen komen door de recente ontstaansgeschiedenis in Flevoland niet voor. De provincie wil ruimte bieden voor de realisatie van nieuwe landgoederen. Hiervoor heeft de provincie een aantal voorwaarden gesteld.

##### *Landgoederen*

In Flevoland zijn er weinig particuliere beheerders van bos- en natuurterreinen. Doordat particulieren vanuit passie en eigen inzichten bepaalde accenten aanbrengen kunnen landgoederen vaak wel een toegevoegde (belevings)waarde krijgen. De provincie ziet daarom naast de terreinbeherende organisaties ook graag initiatieven van particuliere beheerders.

De provincie wil ruimte bieden voor de realisatie van nieuwe landgoederen die het NatuurNetwerk Nederland (NNN) versterken, bijdragen aan aantrekkelijke en beleefbare natuur of ruimte bieden aan een kleinschaliger verweving van functies in een overgangszone tussen natuur en agrarisch gebied of tussen stad en platteland. Een landgoed vormt een versterking voor het Natuurnetwerk als het een gat in het netwerk dicht, verbindingen versterkt of aansluit op smalle gedeelten. Een landgoed is aantrekkelijk door de combinatie van bos, natuur en landschapselementen al dan niet in combinatie met een landhuis en andere vormen van grondgebruik. Door een landgoed open te stellen voor publiek is het beleefbaar.

Een landgoed is minimaal 5 hectare groot, bestaat voor ten minste 30% uit bos of natuurterrein en vormt een esthetische eenheid. Op een landgoed mag één (woon)gebouw van allure worden gerealiseerd, met maximaal drie wooneenheden per (woon)gebouw. Het landgoed wordt ontsloten en opengesteld voor publiek. Gemeenten bepalen in het ruimtelijk beleid waar nieuwe landgoederen kunnen worden toegestaan. Het gebruik van het landgoed mag niet ten koste gaan van de ontwikkeling van de bos- en natuurterreinen of de aantrekkelijkheid van het landgoed.

#### 4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'

In voorliggend geval is er sprake van een nieuw landgoed in het landelijk gebied welke voorziet in nieuwe natuur en een recreatieve meerwaarde. Het landgoed krijgt een omvang van 7 hectare waarbij het overgrote deel (meer dan 30%) voorziet in de aanleg van nieuwe natuur. Het nieuwe landgoed vormt een geleidelijke overgang tussen het dorp Swifterbant en het landelijk gebied. Het landgoed wordt daarnaast voor recreanten opengesteld. De publieke entree van landgoed Artemis wordt gemarkeerd door een poortwoning die fungeert als poort. Hier start zowel de zichtlijn richting het hoofdgebouw als het publieke wandelpad dat over het landgoed meandert. Naast het markeren van de publieke entree is de poortwoning nodig voor het duurzaam in stand houden van het landgoed in de toekomst.

De poortwoning vormt samen met het hoofdgebouw een architectonische eenheid. Dat is zichtbaar in de ruimtelijke relatie, de onderlinge hiërarchie en de architectonische verschijningsvorm. De relatie tussen hoofdgebouw en poortwoning is in de klassieke zin die van vooruitgeschoven hoofdentree. In de hiërarchie (en afmeting) van de bebouwing onderling vormt het landhuis het duidelijke hoofdvolume en is de poortwoning in massa hieraan ondergeschikt. Naast het volume kunnen accenten in de gevelindeling, materialisering en detaillering het ondergeschikte karakter van de poortwoning ten opzichte van het landhuis benadrukken. De architectonische eenheid wordt aangezet door de verschijningsvorm van hoofdgebouw en de poortwoning op elkaar af te stemmen in een gelijke materialisatie en hetzelfde abstract detailniveau.

Geconcludeerd wordt dan ook dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland'.

### 4.2.3 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

#### 4.2.3.1 Algemeen

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

#### 4.2.3.2 Relevante artikelen

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

*Artikel 7.5 (Bescherming) - Natuurnetwerk Nederland*

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

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

De locatie waar voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft ligt op circa 4 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2.2 worden er gelet op de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling geen negatieve effecten verwacht op de



gebieden die behoren tot het NNN. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

#### 4.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Structuurvisie Dronten 2030

##### 4.3.1.1 Algemeen

In het najaar van 2012 heeft de gemeenteraad van Dronten een structuurvisie vastgesteld. Naast het richting geven aan de toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Dronten is de structuurvisie vooral bedoeld om te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en andere partijen aan te zetten tot initiatieven en investeringen. De structuurvisie is daarmee niet alleen een kader, maar ook een aanjager voor toekomstige ontwikkelingen. Zij moet zowel de gemeente, als ook ondernemers, bewoners en andere overheden aanzetten tot initiatieven en acties. Het gaat er in de structuurvisie om dat niet alleen problemen benoemd worden en oplossingen aangedragen worden, maar vooral ook dat de 'genius loci' (het DNA) van de gemeente benoemd wordt en dat ingezet wordt op het behouden en verbeteren van die identiteit.

In voorliggend geval is het thema 'Landschap en erfgoed' van belang. Hieronder wordt op dit thema ingegaan.

##### 4.3.1.2 Landschap en erfgoed

###### *Beleefbaar maken van het landschap*

De gemeente gaat in de structuurvisieperiode het buitengebied toegankelijker en daarmee beter beleefbaar en aantrekkelijker maken, in de eerste plaats voor inwoners van de gemeente Dronten maar daarnaast ook voor mensen van buitenaf. Hierbij gaat het onder meer om het beter zichtbaar maken van de vaarten en tochten in de polder en het vergroten van de toegankelijkheid van de bossen.

###### *Functiescheiding versus -verweving*

De grote maat van de gemeente Dronten biedt mogelijkheden voor zonerings, zodat functies die elkaar bijten naast elkaar tot ontwikkeling kunnen komen. Door zoveel mogelijk in te zetten op het in stand houden van de huidige functiescheiding behoudt het overgrote deel van het grootschalige open buitengebied zijn agrarische functie. Door deze sterke functiescheiding te handhaven, blijft 's nachts ook de duisternis in de open polder intact. In de randmeerzone ligt de nadruk op natuur en recreatie. Het landschap langs de randmeren heeft een meer afwisselend en besloten karakter met bossen, hier en daar afgewisseld door meer open natuurgebieden.

In de overgangsgebieden, dat wil zeggen rondom de kernen en langs de westrand van de bossen van de randmeerzone, is een zekere verweving van functies mogelijk. Hier wil de gemeente een zachtere landschappelijke overgang realiseren, zoals op sommige plaatsen reeds aanwezig is (bijvoorbeeld in de fruitteeltgebieden rondom de kern Dronten). Het trekken van recreanten naar de kern kan bijdragen aan het in stand houden van het voorzieningsniveau. Een verdichting van het landschap verkleint de mentale afstand tussen de verblijfsrecreatie en de attracties langs het Veluwemeer enerzijds en Biddinghuizen anderzijds. toekomstige nieuwe ontwikkelingen als nieuwe landgoederen of verblijfsrecreatie zullen worden gebruikt als middel om deze verdichting en 'vergroening' te realiseren.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Dronten 2030'

In voorliggend geval is er sprake van een nieuwe functie in het landelijk gebied, grenzend aan de kern van Swifterbant. Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de aanleg van een landgoed van 7 hectare waarbij het overgrote deel voorziet in de aanleg van nieuwe natuur en de realisatie van twee woningen. Het nieuwe landgoed vormt een geleidelijke overgang tussen het dorp Swifterbant het landelijk gebied. Het landgoed wordt daarnaast voor recreanten opengesteld waardoor het een recreatief karakter krijgt. Hiermee draagt het initiatief bij aan een zachte landschappelijke overgang en draagt het bij aan het recreatief-toeristisch product van Swifterbant. Hiermee is het voorgenomen initiatief in overeenstemming met de Structuurvisie Dronten 2030.

#### 4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN 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, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

#### 5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval worden geluidsgevoelige objecten toegevoegd, namelijk het landhuis met een vrijstaande poortwoning. Hierna wordt achtereenvolgens op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai ingegaan.

##### 5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Bisonweg en Bosweg.

De poortwoning wordt binnen de wettelijke geluidszone van de Bisonweg gesitueerd. Mits de woning op een afstand van minimaal 50 meter uit de weg worden gerealiseerd wordt voldaan aan de grenswaarden (afbeelding 5.1). Gezien de beperkte verkeersintensiteit op de betreffende wegen, ook na de realisatie van Swifterbant-zuid, en de afstand van de nieuw te realiseren woning tot de wegen wordt akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Verwacht wordt dat aan de voorkeurswaarde zal worden voldaan.



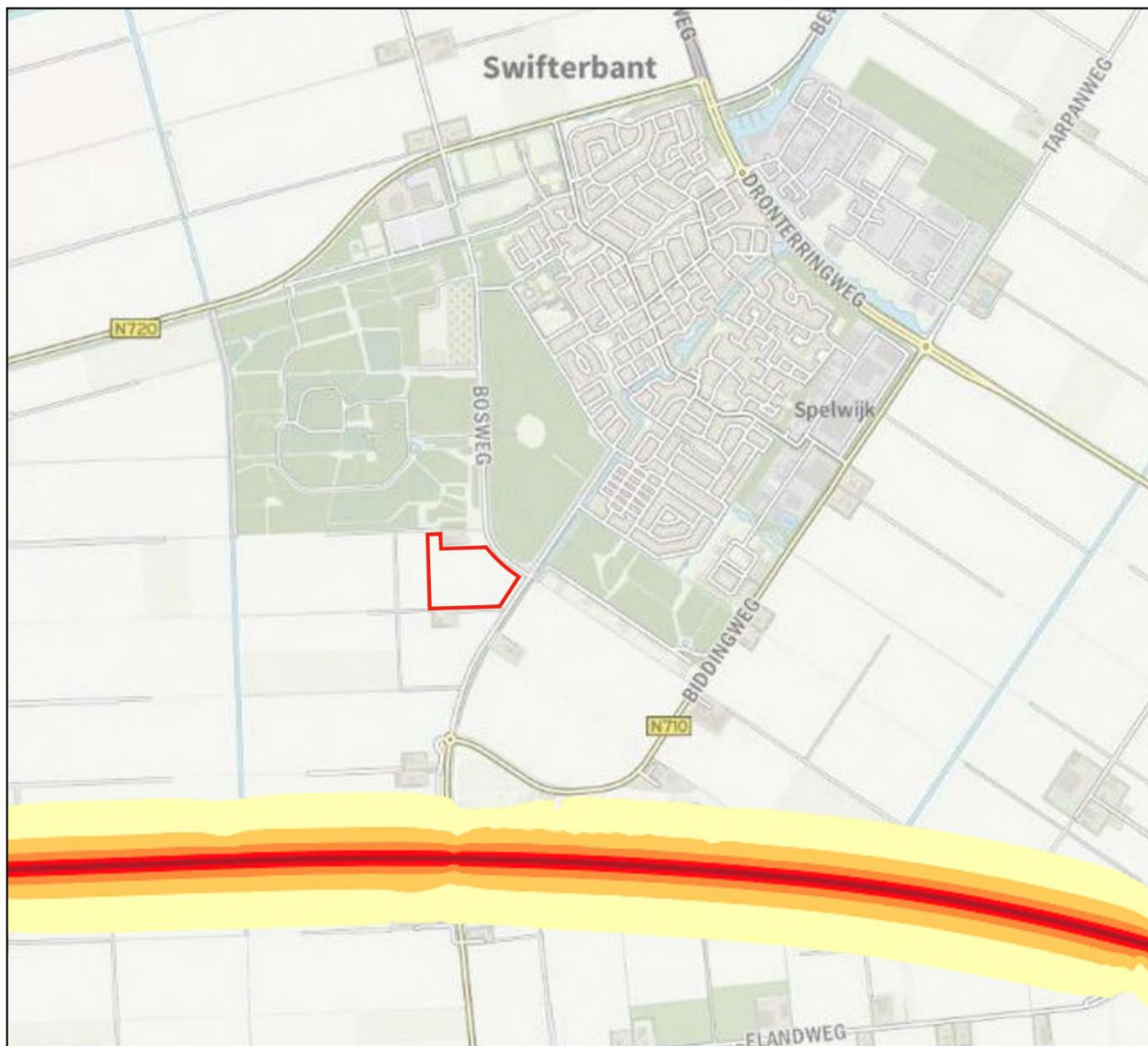
Afbeelding 5.1 Uitsnede Geluidkaart nabijgelegen wegen (Bron: Bugel-Hajema)

#### 5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

#### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Op een afstand van circa 930 meter is de spoorlijn Lelystad – Zwolle gelegen. In afbeelding 5.2 is het railverkeerslawaai weergegeven. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied voor railverkeerslawaai.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Geluidskaart nabijgelegen spoorweg (Bron: [www.atlafleefomgeving.nl](http://www.atlafleefomgeving.nl))

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

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

### 5.2.2 Resultaten bodemonderzoek

In voorliggend geval is door Dumea een verkennend bodemonderzoek (NEN 5725 en NEN 5740) uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In de grondwatermonsters Pb1wm1 en Pb2wm1 zijn lichte verhogingen barium aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

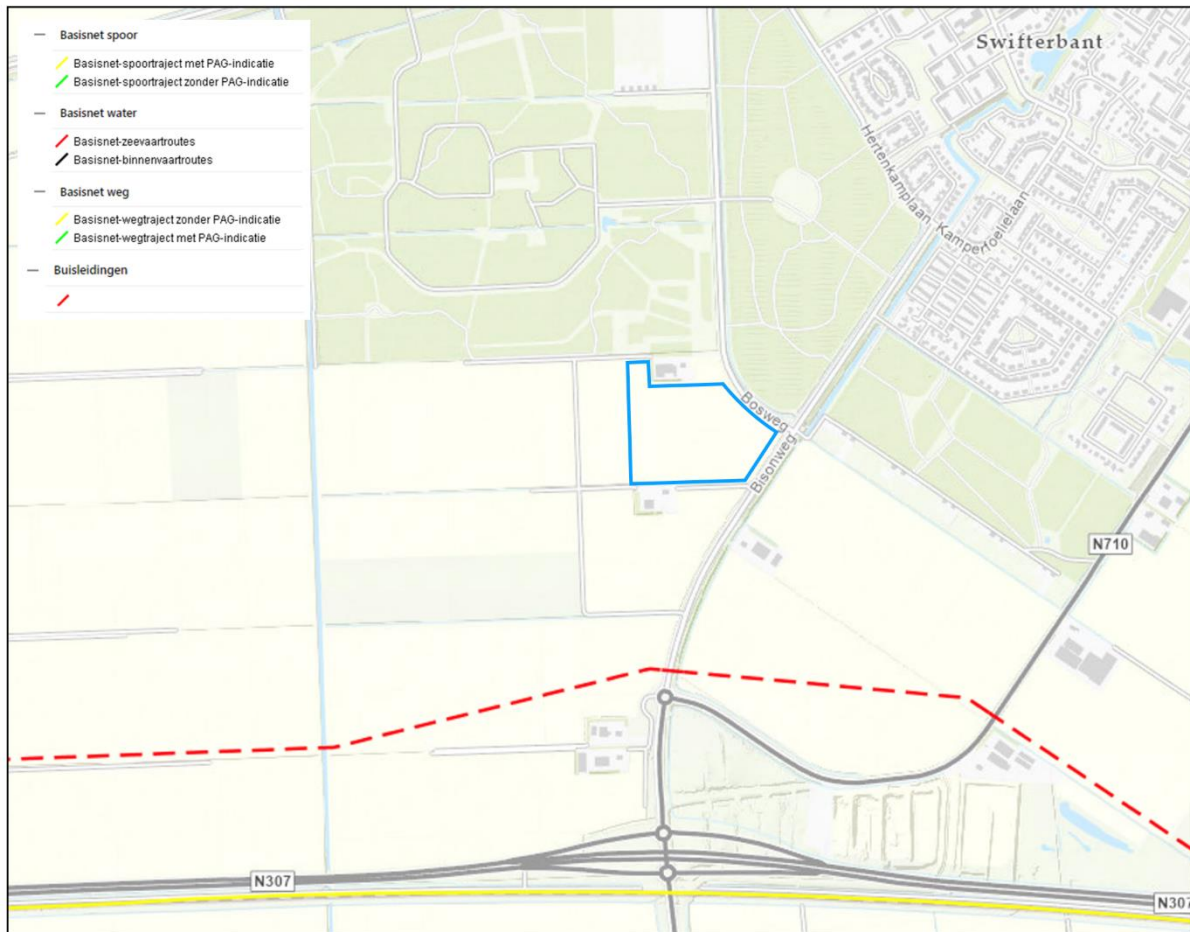
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.3 Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

Uit de inventarisatie blijkt dat op 422 meter van het plangebied één buisleiding voorkomt en op 927 meter een spoorlijn. Voor het overige zijn in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Op de hiervoor genoemde risicobronnen nabij het plangebied wordt hierna nader ingegaan.

#### Buisleiding

De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich op een afstand van 422 meter buiten de begrenzing van het deelgebied. Het gaat hier om één gasleiding (A-655) van I&M transport een diameter van 24 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Bij dergelijke gasleiding ligt de 1% letaliteitsgrens op 330 meter. Het plangebied ligt op 422 meter en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied.

#### Spoorlijn

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 927 meter afstand van de spoorlijn Lelystad – Zwolle. Uit de gegevens van de risicokaart volgt dat de spoorlijn een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van 1 meter heeft. Tevens heeft de risicobron een plasbrandaandachtsgebied. Gelet op de ruime afstand tussen de risicobron en het plangebied vormen beide aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.



In de navolgende tabel zijn de stofcategorieën die over de spoorlijn worden vervoerd met bijbehorend invloedsgebied beschreven. Tevens wordt per stofcategorie beoordeeld of de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied ligt.

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Plangebied binnen het invloedsgebied (927 m)
A	460	nee
B2	995	Ja
C3	35	Nee
D3	375	Nee
D4	>4.000	Ja

Uit de voorgaande tabel blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën B2 en D4 ligt. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen. Voorliggende paragraaf wordt dan ook voorgelegd aan de Veiligheidsregio Flevoland.

#### *Beperkte verantwoording*

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobron dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a) de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en;
- b) voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Het scenario dat hier een rol speelt betreft een ongeluk met toxische vloeistoffen van waaruit een gifwolk kan ontstaan. Hieronder wordt de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van dit scenario besproken. Tevens wordt ingegaan op het aspect zelfredzaamheid.

#### Beheersbaarheid c.q. bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

##### 1. Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit kan door te koelen en/of een waterscherm aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier een bestaande spoorweg en bestaande wegvakken betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is, tevens zal de bereikbaarheid op orde zijn.

##### 2. Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid van de ontwikkellocatie cruciaal. De brandweer kan snel via de Randweg en Bosweg het plangebied bereiken in geval van een calamiteit. Ook via de route Randweg, Hertenkamplaan en Bisonweg is het plangebied eenvoudig te bereiken. De inschatting is dat de eerste brandweerwag in minder dan circa 10 minuten aanwezig kan zijn bij de calamiteit. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de Veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd. Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aanvullende bluswatervoorzieningen). Daarbij wordt beschouwd

of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit van één van de twee scenario's. Op dit punt dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

#### Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een toxische wolk is het binnen schuilen waarbij ramen en deuren kunnen worden gesloten en ventilatie kan worden stilgezet. Binnen het plangebied moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op het spoor en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Primair gaat NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen weggeleiden, daarnaast zullen er in principe zelfredzame personen aanwezig zijn. Voor het plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig dienen te zijn om in geval van calamiteit te kunnen vluchten, ook van de spoorlijn af. Het aspect zelfredzaamheid vormt dan ook geen belemmering.

#### **5.4.3 Conclusie**

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

### **5.5 Milieuzonering**

#### **5.5.1 Algemeen**

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG-uitgave 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.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

#### **5.5.2 Gebiedstypen**

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

#### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functies 'wonen' en 'natuur' vormen geen milieubelastende functies. Er is dan ook geen sprake van een (onaanvaardbare) aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie.

Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn agrarische bedrijven gelegen. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten; stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de onderstaande tabel worden hinderveroorzakende activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het plangebied en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand (circa)
Grondgebonden veehouderijen (Bisonweg 4)	3.2	30 meter voor stof en geluid	150 meter
Grondgebonden veehouderij (Bosweg 28)	3.2	30 meter voor stof en geluid	100 meter

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

### Windturbines

In het noorden van de provincie Flevoland wordt een windpark gerealiseerd met 61 windturbines. De windturbines staan deels in lijnopstelling door het Flevoland. Een van de lijnopstellingen ligt nabij het plangebied op een afstand van 750 meter. Aangezien in het plangebied een landhuis en een poortwoning (op respectievelijk 870 meter en 1.000 meter) worden opgericht dienen de windturbines in oenschouw te worden genomen. Hierna wordt ingegaan op de aspecten geluid, gevaar, stof, geur en overige aspecten zoals slagschaduw.

#### Geluid

De regelgeving met betrekking tot windturbines is opgenomen in het Besluit Algemene Regels Inrichting Milieubeheer (BARIM), beter bekend als het 'Activiteitenbesluit'. Het in werking hebben van een windturbine is opgenomen in paragraaf 3.2.3 van dit besluit. In artikel 3.14a is bepaald dat een windturbine of een combinatie van windturbines aan de norm van 47 dB Lden en 41 dB Lnight moet voldoen op de gevel van gevoelige gebouwen, tenzij het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften heeft vastgesteld.

Woningen die binnen de contour liggen hebben een hogere waarde. Door lokale akoestische effecten als reflectie en afscherming kunnen plaatselijk afwijkingen ten opzicht van de waardes uit het akoestisch onderzoek van windpark Blauw. De getallen uit het onderzoek zijn daarom leidend en de contour is illustratief. De onderstaande afbeeldingen geven achtereenvolgens de gecumuleerde Lden en Lnight geluidscontouren, op een rekenhoogte van 5 m, van het windpark weer.



Afbeelding 5.4 47 dB Lden geluidscontour voor en na mitigatie (Bron: Witteveen en Bos)



Afbeelding 5.5 41 dB Lnigt geluidscontour voor en na mitigatie (Bron: Witteveen en Bos)

Uit het onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de geluidsbelasting na mitigatie op alle omliggende woningen (bedrijfswoningen uitgezonderd) aan de norm uit het Activiteitenbesluit. De geluidsbelasting op bedrijfswoningen bedraagt maximaal 51 dB. De geluidsbelasting als gevolg van elke inrichting op zich worden inzichtelijk gemaakt in het akoestische onderzoek van de desbetreffende inrichtingen. De gegevens zijn grafisch inzichtelijk gemaakt middels de 47 dB Lden en 41 dB Lnight geluidscontouren.

In voorliggend geval kan worden geconcludeerd dat wanneer de woningen niet op kortere afstand tot het windpark worden gerealiseerd dan de woningen aan de Bisonweg 4 en Bosweg 28 het aspect geluid van de windturbines geen negatief effect heeft op de realisatie van voorliggend plan. Gezien het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Gevaar*

De windturbines van het windpark Blauw liggen op dusdanige grote afstand dat het aspect gevaar geen rol speelt. Gezien het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Stof*

Het aspect stof speelt geen rol bij de windturbines nabij het plangebied. Gezien het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Geur*

Het aspect geur speelt geen rol bij de windturbines nabij het plangebied. Gezien het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Overige aspecten – Slagschaduw*

In voorliggend geval is door Witteveen en Bos een onderzoek naar de slagschaduw uitgevoerd als gevolg van de realisatie van het landgoed Artemis. Hierna wordt op de conclusie ingegaan, voor het volledige onderzoek inclusief rekenmodel wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

#### *Slagschaduwberekening*

De slagschaduwberekening is gedaan met gebruik van de software WindPRO (EMD). De software berekent het aantal uren schaduwimpact dat de windturbines van Windplan Blauw jaarlijks veroorzaken bij de schaduwontvanger (landgoed Artemis). De software geeft ook het aantal dagen met slagschaduw en het maximum aantal minuten slagschaduw binnen een dag (focus van deze studie). De slagschaduwberekening is uitgevoerd voor het gehele Landgoed Artemis, voor zowel het landhuis als de nog te ontwikkelen poortwoning. Voor de uitgangspunten voor de berekening wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

#### *Conclusie van de toetsing*

De resultaten laten zien dat er op 166 dagen per jaar slagschaduw wordt verwacht, waarvan nooit meer dan 20 minuten per dag. De verwachte slagschaduw zal in de avond optreden, variërend gedurende het jaar tussen 16.59 uur en 20.45 uur. Het is belangrijk er rekening mee te houden dat de resultaten uit deze berekening hoger uitvallen dan in de praktijk het geval zal zijn, aangezien de berekening is gemaakt voor een worst case scenario van een bouwconfiguratie. In de berekening is namelijk uitgegaan van een landhuis dat geheel bestaat uit glas (kas). In werkelijkheid zullen de gevel- en dakoppervlakken ook worden uitgevoerd met stenen of ander bouw materiaal wat slagschaduw beperkt.

Landgoed Artemis ondervindt minder dan 17 dagen meer dan 20 minuten slagschaduw op de gevel in de real case. Daarbij zijn mitigerende maatregelen niet wettelijk verplicht en kan worden geconcludeerd dat het nabijgelegen Windpark Blauw niet wordt belemmerd door het toevoegen van het Landgoed Artemis en blijft Windpark Blauw daarmee voldoen aan de vorm uit het Activiteitenbesluit.

Gezien het vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek heeft ingestemd met het onderzoek. De beoordeling is bijgevoegd in bijlage 4 van deze toelichting.

#### 5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 5.6 Geur

#### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

#### 5.6.2 Situatie plangebied

Met voorliggend plan worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Uit paragraaf 5.5 is reeds gebleken dat in de nabijheid van het plangebied zich enkele veehouderijen bevinden. Ten opzichte van de veehouderijen moet 50 meter worden aangehouden. De woningen worden op een afstand van meer dan 100 meter van de veehouderijen aan de Bisonweg 4 en Bosweg 28 gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

#### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

### 5.7 Ecologie

#### 5.7.1 Algemeen

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

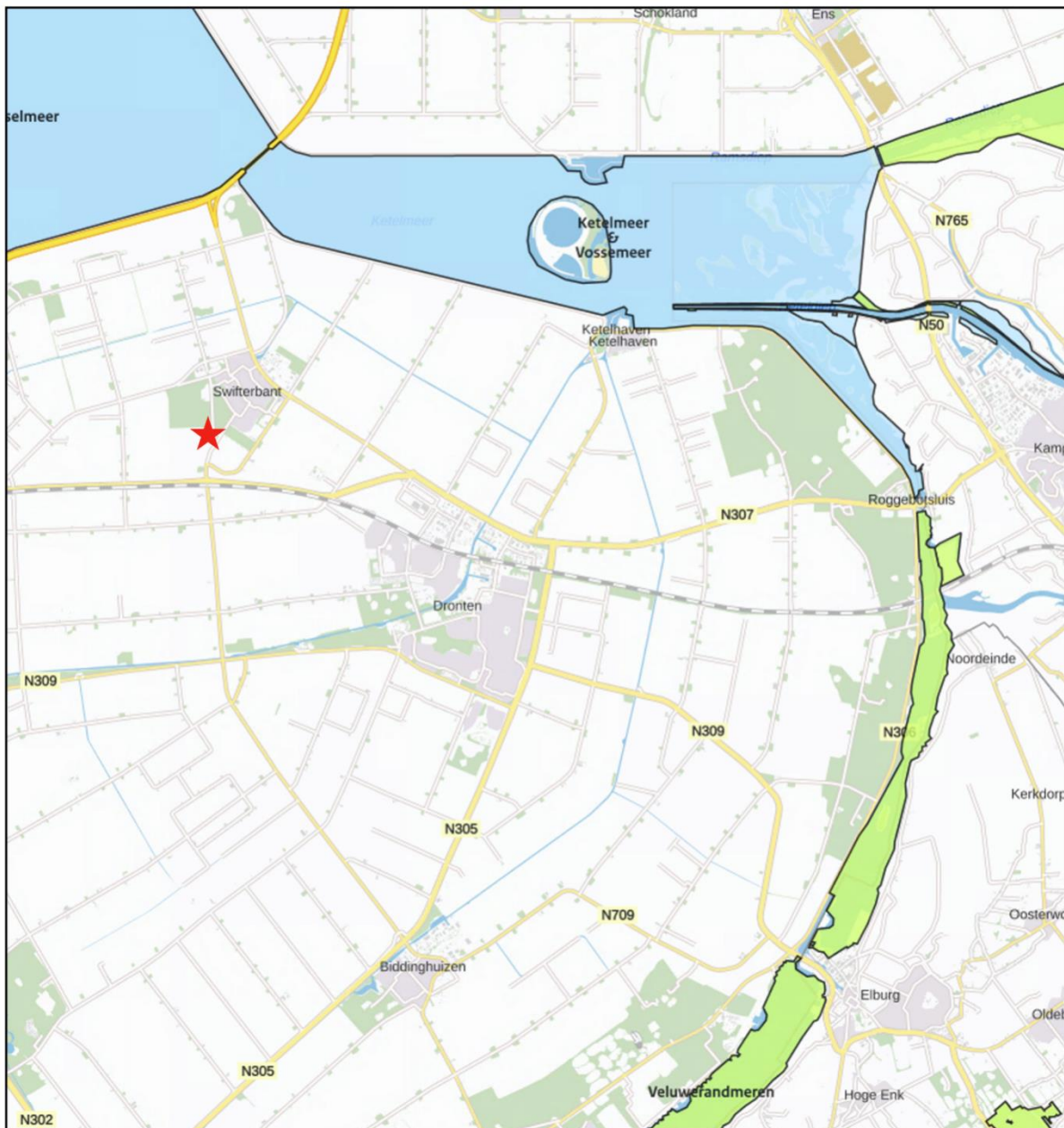


## 5.7.2 Gebiedsbescherming

### 5.7.2.1 Natura 2000

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

In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van de Natura 2000 gebieden weergegeven. De lichtgroene gebieden betreffen de stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden 'Veluwe randmeren' en 'Zwarte Meer' liggen op een afstand van respectievelijk 15,3 en 15 kilometer van het plangebied.

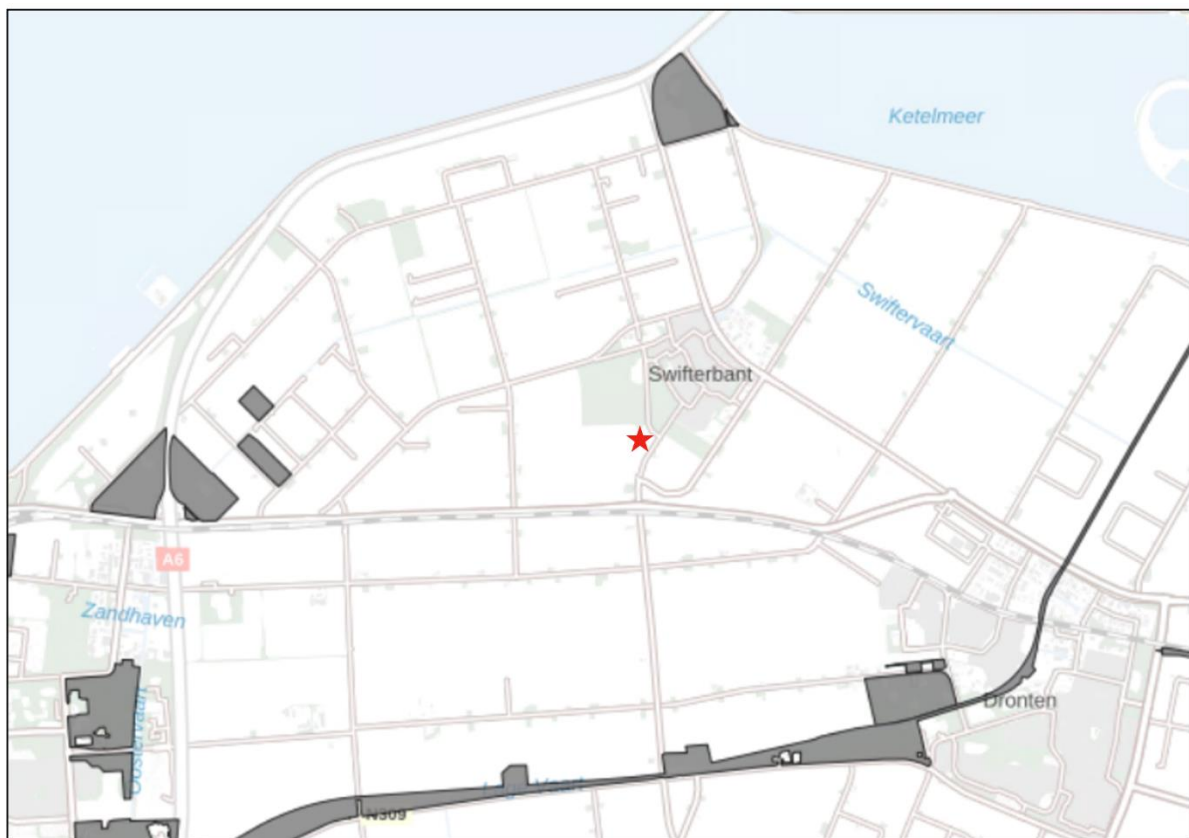


Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000 gebied, is geen sprake van een directe invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden. Een ontwikkeling kan echter ook indirect invloed hebben op Natura 2000 gebied door een toename van stikstofdepositie. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en het verminderen van milieubelastende activiteiten ter plaatse van het plangebied de aard, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

#### 5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (grijze vlakken) weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op een afstand van circa 4 kilometer afstand van het plangebied. Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling – het bouwen van twee woningen en de aanleg van nieuwe natuur – hebben de voorgenomen activiteiten geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken of waarden van de nabijgelegen gebieden uit het natuurnetwerk (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering of het doorsnijden van structuren). Opgemerkt wordt dat middels voorliggend initiatief juist extra natuur wordt aangelegd.

### 5.7.3 Soortenbescherming

#### 5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

#### 5.7.3.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten worden hieronder beschreven. Voor het volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5

Het plangebied bestaat volledig uit agrarische cultuurgrond, tijdens het veldbezoek in gebruik als akkerland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Vleermuizen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren bezetten geen vaste rust-of voortplantingsplaats in het plangebied en er nestelen geen vogels.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermde diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties omdat deze functie niet beschermd is voor dieren die het plangebied benutten als foerageergebied.

Opgemerkt wordt dat door Natuurbank Overijssel een advies is geschreven voor het versterken van de landschappelijke- en ecologische waarden ter plaatse van het landgoed. Deze adviesnotitie is meegenomen in het landschapplan. De adviesnotitie is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

### 5.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

## 5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.7.1 Archeologie

#### 5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.7.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Laagland Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten worden hieronder beschreven. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

Geadviseerd wordt om vervolgonderzoek in de vorm van verkennende boringen indien bodemwerkzaamheden dieper dan 300 cm –mv (ten opzichte van huidig maaiveld) zijn voorzien, aangezien vanaf deze diepte archeologische resten uit de steentijd kunnen voorkomen. Indien de ingrepen beperkt kunnen blijven tot maximaal 300 cm –mv wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Voor wat betreft scheeps- en vliegtuigwrakken dient bij bodemingrepen te worden gelet op aardewerk, hout- of metaalresten in de bovengrond, een en ander conform de wettelijke plicht tot het melden van (vermoedelijke) archeologische resten. Specifiek archeologisch onderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden wordt niet noodzakelijk geacht. Indien bodemingrepen dieper dan 300 cm –mv zijn voorzien, is verkennend booronderzoek vereist, ook indien paalfunderingen worden geplaatst. De gemeente Dronten (provincie Flevoland) stelt extra eisen aan archeologisch booronderzoek. De voornaamste eis is dat deze met behulp van mechanisch booronderzoek (aqualockboor) wordt uitgevoerd, waarbij de boringen in een gelijkzijdig verspringend boorgrid worden gezet met een onderlinge afstand van 40 meter.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is opgenomen ter plaatse van de toekomstige woonpercelen. Aangezien het op dit moment niet uitvoerbaar is om een veldonderzoek archeologie uit te voeren. Door middel van opleggen van een zware archeologische dubbelbestemming op te nemen is geborgd dat de mogelijke archeologische resten beschermd zijn. Wanneer er grondroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden op de woonpercelen wordt een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd om uit te sluiten dat er geen archeologische resten aanwezig zijn.

## 5.7.2 Cultuurhistorie

### 5.7.2.1 Algemeen

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

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

### 5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich binnen het plangebied op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Flevoland geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Wel zijn karakteristieke structuren en kenmerken in de omgeving aanwezig, zoals de laanbeplantingen en verkavelingspatronen. In dit geval worden de verkavelingspatronen en erfsingels gerespecteerd.

### 5.7.3 Conclusie

Ter plaatse van de woonbestemmingen in het landgoed is een archeologische dubbelbestemming opgenomen waarmee is geborgd dat voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden een verkennend booronderzoek moet plaatsvinden om archeologische waarden uit te sluiten.

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast.

## 5.8 Kabels & leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Een bestemmingsplan kan m.e.r.(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

### 5.9.2 Verantwoording

#### 5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden ligt op een afstand van respectievelijk 15 kilometer van het plangebied.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000 gebied, is geen sprake van een directe invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden. Een ontwikkeling kan echter ook indirect invloed hebben op Natura 2000 gebied door een toename van stikstofdepositie. In voorliggend geval zal vanuit planologisch oogpunt de stikstofbelasting op de Natura 2000 gebieden afnemen, aangezien de agrarisch bedrijfsbestemming met bijbehorende stikstofemissie komt te vervallen. De woonbestemming die hiervoor terug komt heeft een aanzienlijk lagere stikstofemissie.

### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als de *'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:*

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.'*

en als:

*'een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan waarin de activiteiten betrekking heeft op:*

1. *functiewijziging met een oppervlakte van 125 ha of meer van water, natuur, recreatie of landbouw, of;*
2. *vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 ha of meer.'*

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts twee grondgebonden woningen in het buitengebied van de gemeente Dronten en de aanleg van vijf hectare natuur. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. De planologische mogelijkheid voor de agrarische cultuurgrond komt met dit plan daarnaast te vervallen, waardoor er per saldo sprake zal zijn van een lichte toename aan verkeersbewegingen. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 5.9.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.beoordelingsplichtig is.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Algemeen

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

#### Proces van de watertoets

Het proces van de watertoets is via een digitale watertoets kenbaar gemaakt bij Waterschap Zuiderzeeland. In het kader van de watertoets is de normale procedure van toepassing. Daarvoor is in een vroegtijdig stadium contact gezocht met het Waterschap Zuiderzeeland. De definitieve reactie op de voorgenomen ontwikkeling wordt nader ingevuld. Het Waterschap geeft een wateradvies, waarin het Waterschap beoordeelt in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling de effecten op de waterhuishouding en de waterschapsbelangen raken. De uitgangspuntennotitie is in bijlage 8 bij deze toelichting bijgevoegd.

### 6.2 Beleidskaders

#### 6.2.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. De gemiddelde jaarlijkse grondwateronttrekking mag de beschikbare grondwatervoorraad op lange termijn niet overschrijden.

#### 6.2.2 Waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw

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

1. vasthouden, bergen en afvoeren;
2. schoonhouden, scheiden en zuiveren.

#### 6.2.3 Waterwet

De Waterwet (2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Één van de voornaamste veranderingen, naast invoering van de watervergunning, is de verbeterde doorwerking van water in andere beleidsterreinen, met name het ruimtelijke domain. De verantwoordelijkheden in het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer van Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten zijn in de Waterwet helderder vastgelegd.

#### 6.2.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is vastgesteld op basis van de Waterwet en de Wet Ruimtelijke ordening (Wro). Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke ambities hierin zijn het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Nederland voldoet met dit plan aan de Europese eisen beschreven in de KRW, de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS), het plan geldt als structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten.

#### 6.2.5 Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland

Het Waterbeheerplan 2016-2021 (WPB3) bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de planperiode (2016-2021) en maatregelen die het waterschap (samen met gebiedspartners) uit gaat voeren. De doelen en maatregelen hebben betrekking op de kerntaken van het waterschap (waterveiligheid, schoon water, voldoende water) en het thema water en ruimte. Hierbij gaat het om reguliere werkzaamheden, zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen.

### 6.3 Waterparagraaf

#### 1. Veiligheid/Waterkeringen

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

#### 2. Voldoende Water

##### Wateroverlast

##### *Streefbeeld*

Het water

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

Het verhard en van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

##### *Randvoorwaarden wateroverlast*

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met circa 3.000 m<sup>2</sup> toe. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van circa 7 hectare landgoed waarin een landhuis en portierswoning worden gebouwd. Op het landgoed worden verschillende halverhardingswegen en paden aangelegd. Daarnaast zal rondom het landhuis verharding worden aangelegd. Geschat wordt dat circa 2.500 tot 3.000 vierkante meter wordt verhard ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt er meer dan 3.000 vierkante meter aan waterpartijen aangelegd in de vorm van een waterpartij, poelen en sloten.

##### *Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding*

Aangezien de toename van de verharding gelijk of groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> is compensatie noodzakelijk. Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Dit komt neer op 5% x 3.000 m<sup>2</sup> = minimaal 150 m<sup>2</sup> open water. Initiatiefnemer is

voornemens deze compensatie te realiseren door middel van de aanleg van een waterpartij en nieuwe sloten met een totaal oppervlak van 3.000 m<sup>2</sup>. Dit is ruim voldoende compensatie voor de toename verharding in het plangebied.

### **Goed functionerend watersysteem**

#### *Streefbeeld*

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

#### *Randvoorwaarden*

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

### **Anticiperen op watertekort**

#### *Streefbeeld*

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

#### *Uitgangspunt*

In het hele beheergebied streeft het waterschap na dat de aanwezige functies worden gefaciliteerd door goed en voldoende water. Echter binnen een klimaatbestendig en robuust watersysteem past afhankelijkheid van wateraanvoer niet. Met het oog op toekomstige watertekorten is het wenselijk de hoeveelheid aanvoerwater zoveel mogelijk te beperken.

#### *Randvoorwaarde(n)*

Nieuwe watersystemen worden dusdanig ingericht dat ze zelfvoorzienend zijn. Uitbreiding van wateraanvoer bij de huidige functies is niet wenselijk. De afweging van wateraanvoer vindt plaats op basis van robuustheid, effectiviteit en efficiency. Hierbij geldt als uitgangspunt dat herverdeling van water binnen de polder de voorkeur heeft boven wateraanvoer van buiten de polder.

## **3. Schoon water**

### **Goede structuurdiversiteit**

#### *Streefbeeld*

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

#### *Uitgangspunt*

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Bij de dimensionering van het watersysteem wordt rekening gehouden met de te verwachten waterkwaliteit.

#### *Randvoorwaarde(n) nieuw oppervlaktewater*

Oppervlaktewater met een doelstelling voor goede chemische en/of biologische waterkwaliteit (vaak helder) wordt niet nadelig beïnvloed door water met een lagere waterkwaliteitsdoelstelling (vaak troebel). In de voorgenomen ontwikkeling wordt een groot oppervlaktewater aangelegd. Hiervoor is een advies ingewonnen van een ecologisch bureau wat een adviesnotitie heeft geschreven over hoe te komen tot een kwalitatief goed oppervlakte water. Dit advies is opgenomen als bijlage van deze toelichting. Voor de vergunningsaanvraag zal informatie worden ingewonnen bij het waterschap voor de realisatie van de waterpartij.



## **Goede oppervlaktewaterkwaliteit**

### *Streefbeeld*

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

### *Uitgangspunten*

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'. Verontreinigingen worden voorkomen of aangepakt bij de bron.

### *Randvoorwaarde(n)*

Conform de Waterwet (Ww) is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon hemelwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater.

De chemische toestand van de bestaande wateren zijn geen belemmering voor het bestaande watersysteem, door de trits "schoon houden, scheiden, zuiveren" het uitgangspunt te laten zijn. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt, waardoor alle verharde nieuw aan te leggen en te bouwen oppervlakken als relatief schoon kunnen worden aangemerkt.

Waar dit mogelijk is, wordt het schone hemelwater opgevangen binnen het eigen plangebied door het realiseren van de waterpartij. Voor de aanvraag omgevingsvergunning wordt nog overleg gevoerd met het waterschap hoe om te gaan met eventueel kwelwater.

## **Goed omgaan met afvalwater**

### *Streefbeeld*

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

Voor bestaand gebied wordt gestreefd naar het afkoppelen van niet-vervuild verhard oppervlak van het rioolstelsel. Zoals hiervoor beschreven wordt het hemelwater afgekoppeld. Het vuile water van het landhuis zal worden opgevangen in een helofytenfilter. Er zal dus geen aansluiting zijn op het bestaande rioolstelsel. De plannen voor de portierswoning zijn nog niet zo nader uitgewerkt dat aangegeven kan worden of deze wordt aangekoppeld op bestaand rioolstelsel of een helofytenfilter.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1. Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2. Inleidende regels

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

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

### 7.2.3. Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in:

- Bestemmingsomschrijving  
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Bouwregels  
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- Nadere eisen  
bevoegdheid van burgemeester en wethouder om aanvullende eisen te stellen aan de bestemmingsregels.
- Afwijken van de bouwregels  
onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels  
welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels  
onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

### 7.2.4. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 9)  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)  
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan en regels omtrent parkeren.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)  
In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de geluidzone van de weg en vrijwaringszone van de weg.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- **Algemene Wijzigingsregels (Artikel 13)**  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het bestemmingsplan op enkele punten te wijzigen door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

#### **7.2.5. Overgangs- en slotregels**

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

### **7.3 Verantwoording van de regels**

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

#### **'Natuur' (Artikel 3)**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor de gronden die worden ingezet voor natuur. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd. Binnen de bestemming 'Natuur' is wel met recht toegestaan dat wegen en paden voor ontsluiting van de woonfunctie is toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van natuur – uitkijkpunt' een uitkijkpunt is toegestaan.

#### **'Wonen – landgoed' (Artikel 4)**

De voor 'Wonen – landgoed' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. Binnen deze bestemming mogen woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Woningen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen een het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding – bebouwing'. Binnen de bestemming zijn specifieke bouwregels opgenomen ten aanzien van toegestane bebouwing.

#### **'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' (Artikel 5 en Artikel 6)**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (zeer) hoge archeologische waarden van de gronden.

Opgemerkt wordt dat voor het plangebied enkel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 2' geldig is. De overige dubbelbestemmingen zijn opgenomen aangezien hier in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' naar wordt verwezen.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is opgenomen ter plaatse van de toekomstige woonpercelen. Aangezien het op dit moment niet uitvoerbaar is om een veldonderzoek archeologie uit te voeren. Door middel van opleggen van een zware archeologische dubbelbestemming op te nemen is geborgd dat de mogelijke archeologische resten beschermd zijn. Wanneer er grondroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden op de woonpercelen wordt een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Het Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Flevoland

Het voorontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Flevoland. Hierop is positief gereageerd.

#### 9.1.3 Waterschap Zuiderzeeland

Het voorontwerp bestemmingsplan is ter vooroverleg naar het waterschap Zuiderzeeland gestuurd. Naar aanleiding van de reactie is de waterparagraaf gedetailleerder beschreven.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit bestemmingsplan, geen inspraak verleend.

### 9.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

### 9.3 Burgerparticipatie

In voorliggend geval hebben er reeds gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden (april 2021 en mei 2021) en Staatsbosbeheer (mei 2021).

Op 25 mei 2022 heeft een nader overleg plaatsgevonden met de bewoners van de Bosweg 28 te Swifterbant. In dit overleg is het landschapsplan besproken en zijn de wensen vertaald in het landschapsplan. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over het beheer van het landgoed. De bewoners van Bosweg 28 hebben in het voortraject aangegeven waarde te hechten aan toekomstige doorzichten door het bos van het landgoed.

In afstemming met de initiatiefnemers van het landgoed is besproken dat hier rekening mee wordt gehouden op de volgende manieren.

- In de noordoosthoek wordt een bredere mantelzone gesitueerd. In deze mantelzone komen geen bomen.
- In de boszone zal sprake zijn van een natuurlijke ontwikkeling van bos. Dit vergt een lange ontwikkeltijd om een gewenst eindbeeld te bereiken. In de ontwikkeling van het landgoed, met name in het beheer van nieuwe aanplant in het bos wordt rekening gehouden met het ontstaan van

natuurlijke doorzichten vanuit de Bosweg 28. In het eindstadium van het bos kan ook op specifieke plekken rekening worden gehouden met doorzichten onder de kronen van volwassen bomen door.

Er zijn verder geen bezwaren vanuit de directe omwonenden (Bisonweg 4 en Bisonweg 11) en Staatsbosbeheer. Door middel van overleg is samen tot een gewenst landschapsplan gekomen. Omwonenden en Staatsbosbeheer staat positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling. Het verslag van de gesprekken met omwonenden en Staatsbosbeheer is in het bezit van de gemeente Dronten.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



**Bijlage 1      Landschapsplan Landgoed Artemis**

**Bijlage 2 Bodemonderzoek**

**Bijlage 3      Slagschaduwonderzoek**

**Bijlage 4      Beoordeling Slagschaduw onderzoek Omgevingsdienst**

**Bijlage 5      Ecologisch onderzoek**

**Bijlage 6      Advies voor versterken van de landschappelijke- en ecologische waarden**

**Bijlage 7**      **Archeologisch bureau onderzoek**

**Bijlage 8      Watertoets**