

---

# GEMEENTE DRONTEN

## WIJZIGINGSPLAN DRONTEN - KETELWEG 23 (9010.86)

Status: Ontwerp  
Datum: 25 november 2013



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**WIJZIGINGSPLAN DRONTEN - KETELWEG 23  
(9010.86)**

**CODE 139952 / 25-11-2013**

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	3
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>4</b>
2. 1. Huidige situatie	4
2. 2. Nieuwe situatie	5
2. 3. Landschappelijke inpassing	6
2. 4. Planologische inpasbaarheid	6
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>8</b>
3. 1. Provinciaal beleid	8
3. 2. Gemeentelijk beleid	9
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>11</b>
4. 1. Vormvrije mer-beoordeling	11
4. 2. Ecologie	11
4. 3. Cultuurhistorie	12
4. 4. Water	13
4. 5. Milieuzonering	14
4. 6. Bodem	15
4. 7. Geluid	15
4. 8. Luchtkwaliteit	15
4. 9. Externe veiligheid	15
4. 10. Kabels en leidingen	16
<b>5. UITVOERBAARHEID</b>	<b>17</b>
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	17
<b>6. JURIDISCHE REGELING</b>	<b>18</b>

**BIJLAGEN**

Bijlage 1	Beplantingsschema kleigrond Dronten
Bijlage 2	Standaard waterparagraaf



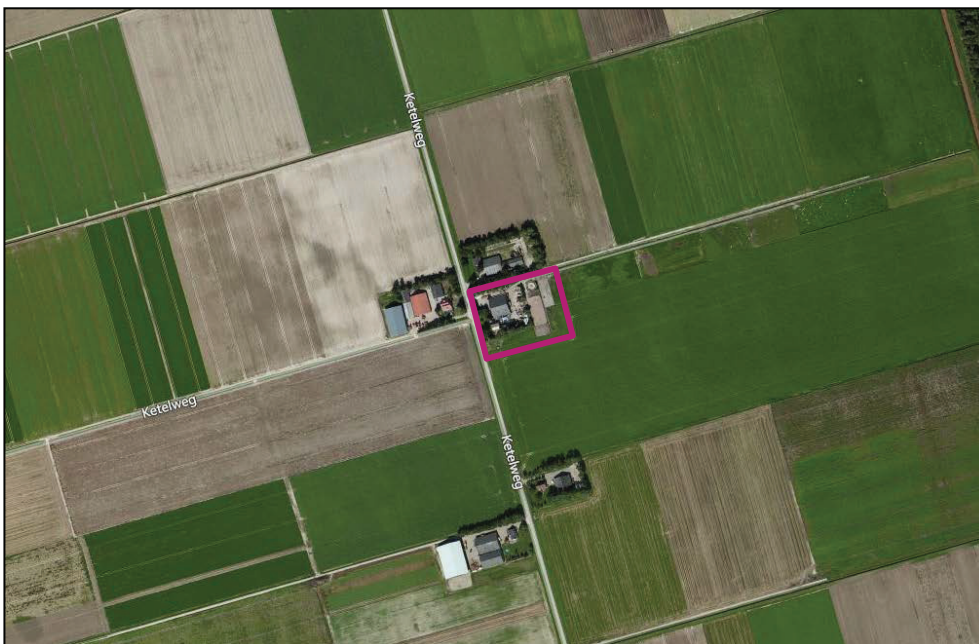
## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

In het landelijk gebied ten noordoosten van Dronten ligt een melkvee- en paardenhouderij aan de Ketelweg 23. Ten behoeve van de paardenhouderij is achter het perceel een paardenbak, een paddock en een stapmolen aangelegd. Deze voorzieningen zijn buiten het huidige bouwperceel gesitueerd, waardoor deze in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)*, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel te vergroten. De gemeente Dronten heeft aangegeven via wijziging van het bestemmingsplan medewerking te willen verlenen aan de uitbreiding van het bouwperceel. Dit wijzigingsplan geeft een invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid. Hiermee wordt de bestaande situatie in het plangebied planologisch geregeld.

Het plangebied ligt ongeveer vijf kilometer ten noordoosten van Dronten. Het betreft het toekomstige bouwperceel van het bedrijf. In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.

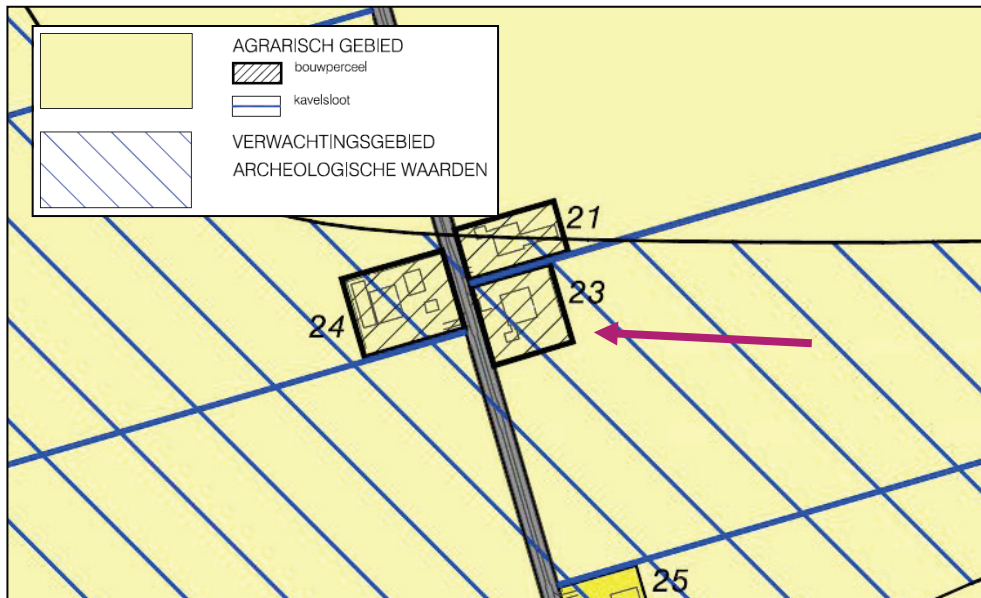


Figuur 1. De globale ligging van het plangebied (bron: Bing Maps)

### 1. 2. Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)* is in 2008 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "bouwperceel".

Op het perceel geldt ook de dubbelbestemming “verwachtingsgebied archeologische waarden”. Een fragment van het bestemmingsplan met daarop de ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Fragment vigerend bestemmingsplan

Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen alleen binnen de aanduiding “bouwperceel” worden opgericht. Binnen de bestemming “Agrarisch gebied” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel uit te breiden (artikel 4, lid H). Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden:

De oppervlakte van een bouwperceel mag tot ten hoogste 2,5 hectare worden vergroot. Een bouwperceel dient aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven te zijn door een beplantingssingel met een breedte van minimaal 6 meter. Voorts dient zicht te zijn op langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting, of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Dit mag alleen wanneer binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding. Bij de vergroting mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er in alle gevallen sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel.

Bij deze verandering van het bouwperceel moet in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting. Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies. Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm is de waterbeheerder om advies gevraagd. In dit wijzigingsplan is rekening gehouden met genoemde eisen.

### **1. 3. Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. Daarna wordt de nieuwe situatie getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. Zowel bij het beleid als bij de omgevingsaspecten is archeologie een belangrijk aspect. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling opgenomen.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2. 1. Huidige situatie

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op het agrarisch bouwperceel aan de Ketelweg 23. Dit perceel is gelegen in een ruim opgezet bebouwingslint. Langs de Ketelweg liggen hoofdzakelijk agrarische bedrijven die veelal geclusterd per twee of drie bij elkaar liggen. Het onderhavige bedrijf maakt deel uit van een cluster van drie agrarische bedrijven.

Binnen het plangebied is een gecombineerde melkveehouderij en paardenhouderij gevestigd. De bedrijfsvoering ten aanzien van de paarden is in hoofdzaak gericht op het fokken. Op het perceel zijn een stal en een bedrijfswoning aanwezig. Rondom de bebouwing liggen verhardingen. Langs de noord- en zuidzijde liggen erfsingels.

Het huidige planologische bouwperceel is 74 meter diep en 73 meter breed. Het heeft hiermee een oppervlakte van 0,5 hectare. De huidige inrichting van het bouwperceel en de begrenzing van het huidige planologische bouwperceel is weergegeven in figuur 3.



*Figuur 3. Huidige situatie en begrenzing bouwperceel*

Achter het bouwperceel zijn een paardenbak en een paddock aangelegd. Ten noorden hiervan staat een stapmolen. Aan de zuidzijde liggen paardenweiden. Een aanzicht op het bouwperceel vanuit het zuidwesten is weergegeven in figuur 4.



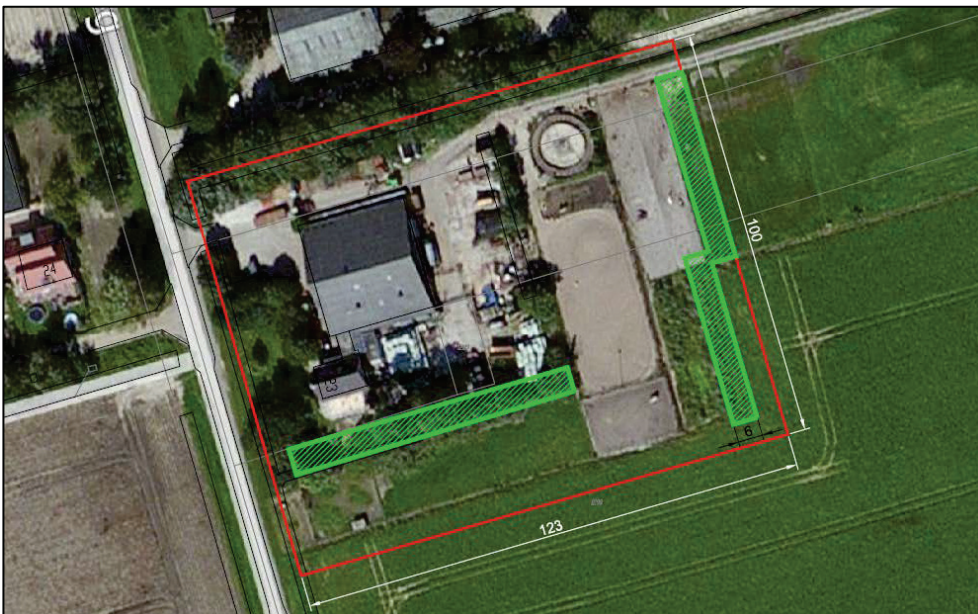


*Figuur 4. Aanzicht op het bouwperceel vanuit het zuidwesten*

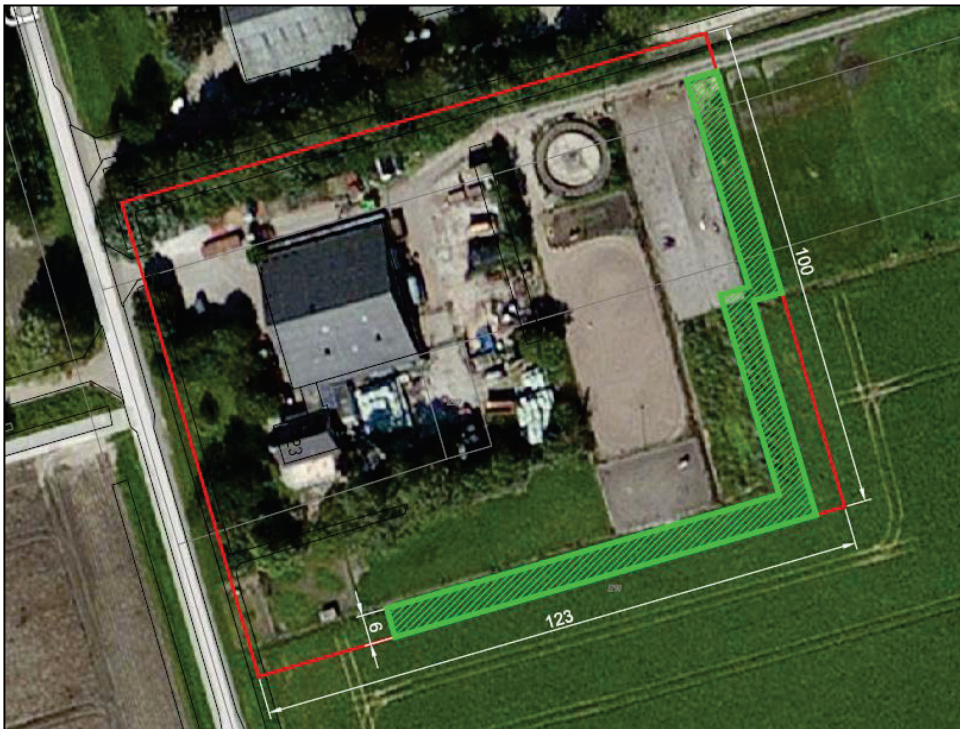
## 2. 2. Nieuwe situatie

Omdat in het geldende bestemmingsplan buiten het bouwvlak niet wordt voorzien in de aanleg van paardenbakken en stapmolens, is een vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Dit wordt om de paardenbakken en -weiden gelegd. Het bouwperceel wordt 49 meter dieper en 27 meter breder, waarna het 100 meter breed en 123 meter diep is. Het heeft hiermee een oppervlakte van 1,23 ha. Het nieuwe bouwperceel wordt langs de zuid- en oostzijde voorzien van een 6 meter brede erfsingel. Vanwege de beperkte mogelijkheden voor grondaankoop is in de achterste singel sprake van een knik hierin. De grond aan de zuidzijde kan pas in 2017 worden verworven. Tot die tijd blijft de huidige erfsingel behouden.

De beoogde situatie van het bouwperceel op basis van de huidige eigendoms-grens is weergegeven in figuur 5. De situatie na 2017 is weergegeven in figuur 6.



*Figuur 5. Beoogde situatie bouwperceel tot 2017*



Figuur 6. Beoogde situatie bouwperceel

### 2. 3. Landschappelijke inpassing

De bestaande erfsingels langs het bouwperceel worden zoveel mogelijk behouden. Rondom de nieuwe bouwpercelen worden nieuwe erfsingels aangelegd. Deze erfsingels worden minimaal 6 meter breed. Voor de inrichting van deze singels (soorten en dichtheid) is voor de kleigronden rondom Dronten een standaard beplantingsschema opgesteld. Dit is opgenomen in bijlage 1. Op deze wijze wordt het nieuwe bouwperceel op een gebiedseigen wijze ingepast in het landschap.

### 2. 4. Planologische inpasbaarheid

De uitbreiding van de bouwpercelen wordt planologisch mogelijk gemaakt door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 4 lid H onder 1 van het bestemmingsplan *Buitengebied (9010)*. Hiermee kan het bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro worden gewijzigd. Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwperceel zijn enkele voorwaarden verbonden:

#### **Erfsingels**

Ten eerste moet het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven zijn door een erfsingelbeplanting met een breedte van tenminste 6,00 meter breed. Zoals beschreven wordt aan deze voorwaarde voldaan.

***Noodzaak vergroting bouwperceel***

Ten tweede moet er sprake zijn van een langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting. In dit geval is sprake van een specifieke situatie. De noodzaak voor de uitbreiding is een gevolg van het opstarten van de paardenhouderij op het perceel. De paardenbakken en stapmolen zijn noodzakelijk voor het africhten en presenteren van de paarden.

***Vorm bouwperceel***

Ten derde mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake is van een rechthoekig bouwperceel. Het bouwperceel wordt in de toekomstige situatie circa 100 meter breed en 123 meter diep. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

***Landschappelijke en cultuurhistorische waarden***

Ten vierde moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en de erfsingels. Het onderhavige perceel volgt de verkavelingsrichting in het landschap en wordt ook in deze richting uitgebreid. Langs de niet naar de weg gekeerde zijden liggen erfsingels van 6,00 meter breed. Dit sluit aan bij de omliggende agrarische bedrijven en past goed binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

***Milieugevoelige functies***

Ook moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. Het perceel ligt in een gebied dat voornamelijk wordt gebruikt als agrarisch productielandschap en in een lint dat hoofdzakelijk uit akkerbouwbedrijven bestaat. Het perceel breidt zich niet in de richting van milieugevoelige functies uit. Met de uitbreiding van het bouwperceel ontstaat geen onwenselijke milieusituatie. In paragraaf 4.4 wordt nader op de milieutechnische inpasbaarheid van de ontwikkeling ingegaan.

***Maximumoppervlakte***

Tot slot mag de maximum oppervlakte van het bouwperceel niet groter worden dan 2,5 hectare. Het bouwperceel wordt met dit wijzigingsplan vergroot tot circa 1,23 hectare en blijft daarmee ruim binnen het maximum toegestane oppervlak.

***Conclusie***

Geconstateerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwperceel voldoet aan alle daarvoor gehanteerde criteria. Bovendien spreekt de toelichting op het bestemmingsplan zich nadrukkelijk uit over de inspanningen die de gemeente zich wil opleggen om de schaalvergroting in de agrarisch sector de noodzakelijke ruimte te geven. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

### 3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit wijzigingsplan. Gezien de aard en omvang van de voorgestelde ontwikkelingen is rijksbeleid niet van belang. Er wordt alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op de genoemde ontwikkeling en het plangebied.

#### 3. 1. Provinciaal beleid

##### ***Omgevingsplan Flevoland 2006***

Het beleidskader van de provincie Flevoland voor het totale omgevingsbeleid is omschreven in het *Omgevingsplan Flevoland 2006*. In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015 neergelegd met een doorkijk naar 2030. Het beleid is gebaseerd op een visie voor de periode tot 2030, waarin de hoofdlijnen voor de gewenste verdere ontwikkeling worden geschetst.

De landbouw verandert in een hoog tempo van een beschermde en ondersteunde sector naar een sector die moet concurreren op de wereldmarkt. Bedrijven reageren hierop met schaalvergroting, specialisatie, intensivering en een verschuiving van akkerbouw naar veehouderij. Ook zijn er bedrijven die oplossingen zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergisting, recreatie en toerisme. De provincie wil ruimte bieden aan deze ontwikkelingen.

Ten aanzien van vergroting en nieuwbouw van het bouwterrein is richtinggevend dat eerst de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend, voordat een erfvergroting aan de orde kan komen. De erfvergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat de erfbeplanting hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het erf en op de openbare weg veilig is.

##### ***Nota Landbouwontwikkeling in Flevoland***

In de nota *Landbouwontwikkeling in Flevoland* (vastgesteld op 6 maart 2003) wordt ingegaan op de te verwachten ontwikkelingen binnen de landbouw alsmede op de perspectieven voor de landbouw in Flevoland. De provincie kan binnen de vastgestelde Europese en nationale kaders de ontwikkelingen op provinciaal en regionaal niveau mede sturen, onder andere door middel van het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium of door een gerichte inzet van middelen.

Doel van de nota is om aan te geven wat de te verwachten ontwikkelingen in de landbouw in Flevoland zijn en op welke wijze de provincie ontwikkelingen wil en kan beïnvloeden. De landbouwnota is geen uitwerking van het vigerende Omgevingsplan. Doorwerking van het aanvullend of gewijzigd provinciaal beleid zoals geformuleerd in deze nota, kan dan ook pas in veel gevallen plaatsvinden na herziening van het Omgevingsplan.

Aansluitend aan het Omgevingsplan wordt ook in de Nota Landbouwwontwikkeling de mogelijkheid voor het vergroten van het bouwperceel genoemd. Bij perceelvergroting dient de bedrijfseconomische behoefte aangetoond te worden. Verder moet worden aangegeven op welke wijze de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd en moet aandacht worden geschonken aan de landschappelijke inpasbaarheid.

### ***Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied***

De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgesteld. In deze beleidsregel heeft de provincie de belangrijkste aspecten voor ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgelegd. Het gaat hier voornamelijk om de belangrijkste randvoorwaarden voor bijvoorbeeld uitbreiding van bouwpercelen en functiewijzigingen. Ten eerste moet verstedelijking van het landelijk gebied voorkomen worden. De schaal van de activiteit moet in het landelijk gebied passen en niet agrarische activiteiten moeten bij voorkeur plaats vinden in de bestaande bebouwing. Niet toegestaan zijn activiteiten die thuis horen op een bedrijventerrein door bijvoorbeeld de hoeveelheid werknemers en de verkeersaantrekkende werking die van de functie uitgaat. Ten tweede moet bij vergroting van het bouwperceel aangetoond zijn uitbreiding binnen het bestaande bouwperceel niet mogelijk is. Tevens moet aangetoond zijn dat uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat de toekomst van het agrarisch bedrijf voldoende gewaarborgd is. Tot slot mogen bij vergroting van het bouwperceel de landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten niet aangetast worden. Erfsingels moeten behouden of hersteld worden en de vorm van het perceel moet passen in het landschap.

## **3. 2. Gemeentelijk beleid**

### ***Structuurvisie Dronten 2030***

Op 29 november 2012 is de *Structuurvisie Dronten 2030* vastgesteld. Deze vervangt de *Structuurvisie Dronten 2020*. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie, waarin de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten worden beschreven. De visie heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, kernen en gemeenschap, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale richting te bepalen voor de periode tot 2030.

De polder is wordt als meest kenmerkende landschap in de gemeente aangehaald. Dit gebied is in de visie aanmerkt als het grootschalige agrarische kerngebied, waarin ook het plangebied van dit wijzigingsplan ligt. Agrarische bedrijvigheid en rust staan hier voorop. Landbouw de belangrijkste functie in het gebied en de drager van het landschap. Dit moet ook in de toekomst zo blijven: de landbouw krijgt de ruimte en de openheid van de polder wordt behouden.

In januari 2011 is de *Kaderstellende notitie herziening bestemmingsplan Buitengebied* vastgesteld. In deze notitie worden de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven voor de agrarische sector. De in de kadernotitie beschreven ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de structuurvisie doorgevoerd.

Op de Structuurvisiekaart heeft ligt het plangebied in het agrarisch gebied en buiten de op de kaart Landschappelijk raamwerk aangewezen gebieden. Hier is maximale ruimte voor het ontwikkelen van de landbouwsector.

### ***Welstandsnota gemeente Dronten (2013)***

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de Welstandsnota 2013. Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht.

Het belangrijkste onderdeel van de Welstandsnota 2013 bestaat uit de welstandscriteria. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de algemene- en de sneltoetscriteria. Tevens is er onderscheid in beeldbepalende- en niet beeldbepalende locaties. De welstandscriteria zijn hierop afgestemd.

Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat aangesloten wordt bij het wensbeeld. Het uitgangspunt voor bouwplannen is dat de bouwaanvraag vergezeld gaat van een definitief positief welstandsadvies.

### ***Archeologiebeleid gemeente Dronten***

De gemeente Dronten heeft archeologiebeleid, waarmee zij wil bereiken, dat:

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

Ten behoeve daarvan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is doorvertaald in een Archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels.

De Archeologische beleidskaart dient te worden betrokken bij ruimtelijke plannen. De implementatie en effectuering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het ruimtelijk beleid vindt dus via deze planvormen en vergunningen plaats.

Het doel van het gemeentelijk archeologiebeleid is het behoud van belangrijke archeologische waarden, zonder daarbij andere belangen uit het oog te verliezen. Het beleid beperkt zich daarom tot archeologische terreinen waarvan de behoudenswaardigheid al is aangetoond en tot reële archeologische verwachtingen.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

### 4. 1. Vormvrije mer-beoordeling

In bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van ruimtelijke projecten projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. In bijlage D van het *Besluit m.e.r.* (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor paarden geldt een drempelwaarde van 100 dieren, waarbij paarden in de opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. Voor koeien geldt een drempelwaarde van 340 melkkoeien en jongvee en/of 200 melkkoeien.

Op het bedrijf worden circa 20 paarden, 50 melkkoeien en 45 stuks jongvee gehouden. Deze aantallen liggen ruim onder de drempelwaarde voor een mer-beoordeling. Het plan stelt enkel een bouwperceelvergroting ten behoeve van een stapmolen en paardenbak voor. Daarom is er geen sprake van geen oprichting, wijziging of uitbreiding van de inrichting waarin dieren worden gehouden en is een en is geen mer-beoordeling noodzakelijk.

### 4. 2. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### **Gebiedsbescherming**

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft het Ketelmeer & Vossemeer, die op ongeveer drie kilometer afstand liggen. Dit gebied en het Roggebotzand en de Hoge Vaart zijn aangewezen als onderdeel van de EHS. Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkelingen en de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden, kan worden gesteld dat dit wijzigingsplan geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

#### **Soortenbescherming**

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden

is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

In het plangebied worden in beginsel geen erfsingels gekapt. De fysieke wijzigingen op het bouwperceel zijn enkel het aanleggen van nieuwe erfsingel. Hierdoor worden geen verblijfplaatsen of habitats van (beschermde) soorten geschaad.

Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is daarom niet nodig. Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

#### **4. 3. Cultuurhistorie**

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt zowel ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden als op her erfgoed onder de grond (archeologie).

##### ***Cultuurhistorische waarden***

Binnen het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren in het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze structuren. Het bouwperceel blijft de verkavelingsrichting in het gebied volgen en sluit daarmee aan op de aanwezige landschapsstructuur. Het is ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

##### ***Archeologie***

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de dubbelbestemming "Verwachtingsgebied archeologische waarden", waarbinnen eventueel aanwezige archeologische resten worden beschermd. In 2009 heeft de gemeente echter nieuw archeologisch beleid vastgesteld.



De archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Dronten laat zien dat het plangebied ligt in een gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Volgens de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in archeologisch waardevol gebied 3. De beleidsdoelstelling voor dit gebied is het uitvoeren archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Archeologisch vooronderzoek is echter alleen nodig in geval van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

De vrijstellingscriteria die gelden voor categorie 3-gebieden zijn:

- oppervlakte plangebied tot 500 m<sup>2</sup>, en
- diepte bodemingreep afhankelijk van vrijstellingsdiepte.

Dit wijzigingsplan heeft in dit kader één plangebied van 1,23 hectare. Volgens de beleidskaart geldt een vrijstellingsdiepte van 40 centimeter. Het plangebied is dus groter dan 500 m<sup>2</sup>. In principe is daarom het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk. Echter, er worden in dit wijzigingsplan slechts zeer beperkte bodemingrepen uitgevoerd. Deze zijn het gevolg van de aanleg van erfsingels. Het betreffen ondiepte ingrepen. Deze vinden bovendien plaats op akkerbouwgronden die als gevolg daarvan al tot de aanlegdiepte van de erfsingels zijn verstoord. Het is daarom niet nodig om in het kader van dit wijzigingsplan archeologisch onderzoek uit te voeren. De beschermde regeling zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan blijft van toepassing. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, dat de gemeente Dronten momenteel voorbereidt, zal het actuele archeologiebeleid worden vertaald. Hierdoor zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd in geval van toekomstige ontwikkelingen.

#### **4. 4. Water**

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden.

##### ***Waterrelevant beleid***

In het Stedelijk Waterplan heeft de gemeente Dronten haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Op Europees, nationaal en stroomgebiedniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

- waterkwantiteit (vasthouden-bergen-afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden-scheiden-zuiveren).

### **Proces van de watertoets**

Bij kleine plannen in het landelijk gebied is vooral de afvoer van hemelwater vanaf het perceel van belang. Een toename aan verharding kan een versnelde afvoer te gevolg hebben en bedrijfsmatige (agrarische) activiteiten kunnen afvoeren hemelwater vervuilen.

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Zuiderzeeland. Er sprake van het planologisch vastleggen van enkele bestaande paardenbakken en een stamolen. De aanleg van deze voorzieningen heeft geen invloed op de waterhuishouding gehad.

Het plan raakt geen gronden die voor het waterschap van belang zijn, zoals waterkeringen of boezemkades. Voor de ontwikkelingen wordt de korte watertoets-procedure doorlopen. Hierbij kan worden volstaan met een standaard waterparagraaf. Deze is opgenomen in bijlage 2.

Bij de uitvoering van het wijzigingsplan zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten in de standaard waterparagraaf. De watertoets is hiermee afgerond.

### **4. 5. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basisonderzoek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen een rustig woongebied en een gemengd gebied. Omdat het plangebied onderdeel is van een cluster van drie agrarische bedrijven en de dichtstbijzijnde milieugevoelige functies bedrijfswoningen bij deze bedrijven zijn, kan worden gesproken van een gemengd gebied.

Een melkveehouderij en een paardenhouderij zijn aangewezen als activiteiten uit milieucategorie 3.1, waarbij in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt. Deze richtafstand wordt gemeten vanaf het bouwperceel van het bedrijf tot de gevels van de bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen liggen op grotere afstand. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden.

Het belangrijkste aspect voor het bepalen van de richtafstanden bij veehouderijen is geurhinder. In de *Wet geurhinder en veehouderij* worden afstandnormen tussen woningen en de emissiepunten van veehouderijbedrijven gegeven. Voor veehouderijbedrijven in het buitengebied geldt een afstand van 50 meter. De emissiepunten zijn in dit geval de openingen in de stal en de opslag van mest. Deze elementen liggen op meer dan 50 meter vanaf de bedrijfswoningen van derden. Er wordt dus ook aan de wettelijke afstandsnormen voldaan.

Bovendien breiden het bouwperceel en de geuremissiepunten zich niet in de richting van milieugevoelige functies uit.

Omdat er in het plangebied geen nieuwe milieugevoelige functies worden voorgesteld, levert het plan geen belemmeringen op voor de bedrijven in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

#### **4. 6. Bodem**

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. De uitbreidingen van de bouwpercelen is voorzien op agrarische grond die ook lange tijd als zodanig is gebruikt. Als gevolg van dit wijzigingsplan treden dan ook geen risico's voor de volksgezondheid op.

#### **4. 7. Geluid**

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Dit geldt ook voor spoorwegen. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies (zoals woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Dit wijzigingsplan stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Er ontstaan dan ook geen strijdigheden met de Wgh. Wat betreft geluid zijn dan ook er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Er zijn in de gemeente Dronten geen knelpunten bekend wat betreft luchtkwaliteit. Dit plan betreft de uitbreiding van een akkerbouwbedrijf, die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er zijn geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan wat betreft luchtkwaliteit.

#### **4. 9. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Voor een inzicht in de externe risico's in de omgeving van het projectgebied is de risicokaart Flevoland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Bovendien worden er binnen het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten voorgesteld. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor het wijzigingsplan.

#### **4. 10. Kabels en leidingen**

In de buurt van het plangebied lopen geen kabels of leidingen die van belang zijn voor dit wijzigingsplan.

## **5. UITVOERBAARHEID**

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

### **5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

In eerste instantie wordt het ontwerpwijzigingsbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van Burgemeester en Wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpwijzigingsbesluit. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsbesluit vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend, worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het wijzigingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van een zienswijze, worden vastgesteld.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie**

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een wijzigingsplan betreft voor het planologisch vastleggen van de bestaande situatie. Er is geen sprake van uitvoeringskosten.

De gemeente heeft hier in feite geen financiële bemoeienis mee. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen. Hiervan is in dit geval geen sprake. Het is daarom niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van kostenverhaal.

## 6. JURIDISCHE REGELING

Het wijzigingsplan Dronten - Ketelweg 23 (9010.86) gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang van circa 1,23 hectare. Voor dit deel van de plankaart vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het moederplan Buitengebied (9010). Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plankaartfragment als zodanig deel uit van het moederplan. De voorschriften van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing. De wijziging ziet alleen op de wijziging van de plankaart. Voor toetsing aan de voorschriften moet derhalve artikel 4 en artikel 28 van het moederplan worden geraadpleegd.

*Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Dronten d.d. ...*

*Secretaris*

*Burgemeester*

**BIJLAGE 1**

**2.3 Beplantingsschema 5 rijen es eik zoete kers**

**Kleigrond Dronten**

**aantal per 15 meter    symbool in plantschema**

4 gewone es	1
8 zomereik	2
4 veldesdoorn	4
6 zwarte els	5
4 zoete kers	7
2 lijsterbes	♫
4 rode kornoelje	x
2 kardinaalsmuts	♂
8 hazelaar	♣
4 sleedoorn	¥
4 vogelkers	▣

**Plantafstand 1.5 m. x 1.5 m.**

**Plantschema voor 15 meter:**

♣	♣	x	x	▣	▣	♣	♣	¥	¥
7	7	2	5	2	5	2	5	4	2
7	7	1	1	♂	♂	1	1	4	4
♫	♫	2	5	2	5	2	5	2	4
♣	♣	x	x	▣	▣	♣	♣	¥	¥





**BIJLAGE 2**



**datum** 24-4-2013  
**dossiercode** 20130424-37-6868

Geachte heer/mevrouw E. Venema,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Hierbij ontvangt u de standaard waterparagraaf voor de korte procedure van de watertoets die automatisch is gegenereerd op basis van de antwoorden op vragen en het ingetekende plangebied. Deze waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van uw bestemmingsplan.

---

## Standaard waterparagraaf korte procedure

### Inleiding

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit is het uitvoeringsbesluit van de Wet ruimtelijke ordening.

### Waterrelevant beleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals water in de stad en water als ordenend principe zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de Handreiking Watertoets (VROM) en het Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland).

Het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijke niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijke Rioleringsplan van belang.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en standstil (geen verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren)

Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan Veiligheid, Voldoende en Schoon Water.

### Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft Waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (geoportaal en e-formulier). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd. Waterschap Zuiderzeeland geeft een positief wateradvies.

Het resultatenoverzicht is als bijlage bij het plan gevoegd. De meest relevante gegevens zijn in het Waterlogboek van de

gemeente Dronten opgenomen. Het logboek wordt ongeveer vier keer per jaar met Waterschap Zuiderzeeland besproken.

## **Invloed op de waterhuishouding**

Er wordt in het plan geen gebruik gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

### Veiligheid/Waterkeringen (V)

Het plan ligt niet buitendijks of in de keurzones van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

### Voldoende water

#### *Wateroverlast (WO)*

Het plangebied bevindt zich niet binnen een aandachtsgebied drooglegging en wateroverlast 2050. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Binnen het bestemmingsplan zal geen toename van verharding plaatsvinden.

#### *Goed functionerend watersysteem (WF)*

Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren. Het streefpeil in het plangebied bedraagt - [invullen]m NAP. Het streefpeil zal als gevolg van het plan niet veranderen.

[Invullen]: verder worden hier alle aanpassingen in het watersysteem aangegeven en wordt aangegeven hoe de waterhuishoudkundige zaken bestemd worden. Bijvoorbeeld de aanleg van watergangen, infiltratievoorzieningen. Daarnaast worden hier ook de dimensies van het watersysteem aangegeven of randvoorwaarden voor de aanleg hiervan (voor zover ruimtelijk relevant). Bijvoorbeeld de dieptes van watergangen bij streefpeil, de profielen en randvoorwaarden waaraan het watersysteem zal voldoen.

#### *Anticiperen op Watertekort*

De beschikbaarheid van water binnen het plangebied wordt in perioden van extreme droogte bepaald volgens de landelijke verdringingsreeks:

1. Veiligheid en voorkomen van onomkeerbare schade: achtereenvolgens stabiliteit waterkeringen, klink en zetting (veen en hoogveen) en natuur (gebonden aan bodemgesteldheid).
2. Nutsvoorzieningen. Achtereenvolgens drinkwatervoorzieningen en energievoorzieningen.
3. Kleinschalig hoogwaardig gebruik: tijdelijke beregening kapitaalintensieve gewassen en proceswater.
4. Overige belangen: scheepvaart, landbouw, natuur (zolang geen onomkeerbare schade optreedt), industrie, waterrecreatie en binnenvisserij.

#### *Schoon water*

##### *Goede oppervlaktewaterkwaliteit*

Er worden geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.

##### *Goed omgaan met afvalwater*

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen wordt uitgegaan van het afkoppelen van schoon regenwater en is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Het afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

##### *Schoon regenwater is:*

Regenwater van verhardingen met een verkeersintensiteit

Regenwater vanaf parkeerplaatsen met

Regenwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem schadelijke uitlopende stoffen zijn gebruikt;

Regenwater van onverhard terrein;

Regenwater van centrumgebieden (m.u.v. marktterreinen).

Verontreinigingen door stedelijk afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Indien er binnen het plan wordt afgeweken van bovengenoemde uitgangspunten, wordt verzocht contact op te nemen met de betreffende contactpersoon van Waterschap Zuiderzeeland.

Overige procedures bij Waterschap Zuiderzeeland

Op basis van de informatie over de keur, het activiteitenbesluit en het bouwstoffenbesluit die in de digitale watertoets is gegeven verwacht de invuller:

- dat er een keurvergunning nodig is: nee
- dat er een watervergunning nodig is: nee
- dat er een melding Bouwstoffenbesluit nodig is: nee

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld. Indien een of meerder antwoorden op de hierboven gestelde vragen ja is, dan wordt een kopie van dit formulier automatisch doorgestuurd naar het team Vergunningverlening van Waterschap Zuiderzeeland. Indien een vraag onterecht met nee is beantwoord, blijft de opdrachtgever voor de realisatie van het plan verantwoordelijk voor de verplichtingen.

---

Verklaring

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

**De WaterToets 2012**

