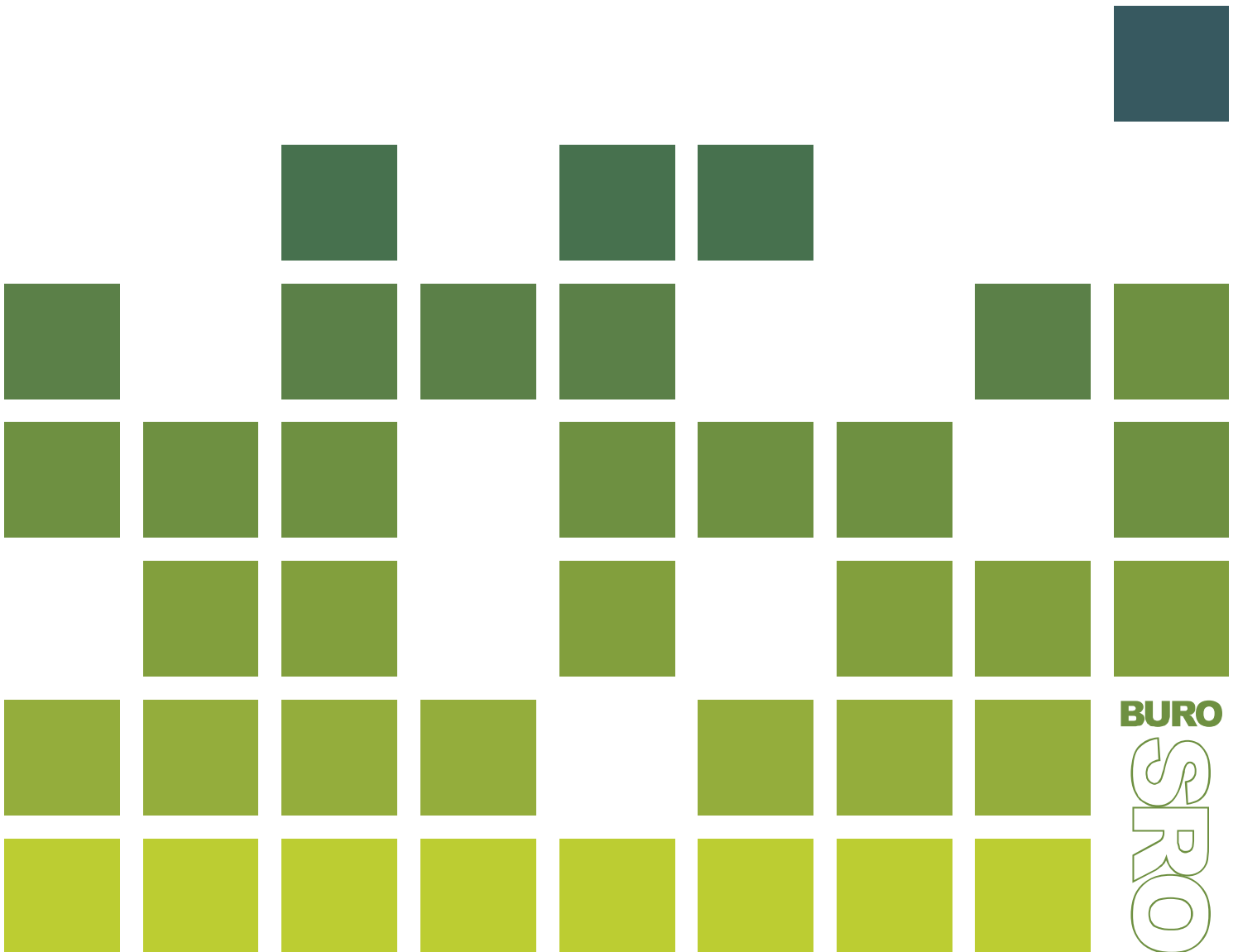


Bestemmingsplan

Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer

Gemeente Dronten



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer
Identificatienummer:	NL.IMRO.0303.8031-0N01
Status:	ontwerp
Datum:	Augustus 2020
Projectnummer Buro SRO:	89.29.01

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	DRV Ontwikkeling B.V.
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. de Valk Boiten Ingenieurs bv

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	14
4.1 Stikstofdepositie	14
4.2 Milieueffectrapportage	15
4.3 Watertoets	17
4.4 Economische uitvoerbaarheid	18
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	19
5.1 Algemeen	19
5.2 Wijze van bestemmen	19
Hoofdstuk 6 Procedure	21
6.1 Algemeen	21
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	21
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	21
6.4 Verslag zienswijzen	21
 Bijlagen bij de toelichting	 23
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan	25
Bijlage 2 Voortoets stikstofdepositie	104
Bijlage 3 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.	145
Bijlage 4 Nota inspraak & vooroverleg	161

Regels		171
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	173
Artikel 1	Begrippen	173
Artikel 2	Wijze van meten	173
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	174
Artikel 3	Recreatie - Verblijfsrecreatie	174
Artikel 4	Leiding - Gas	178
Artikel 5	Waarde - Archeologie	180
Hoofdstuk 3	Algemene regels	182
Artikel 6	Aanpassing regels Artikel 13 Algemene ontheffingsregels	182
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	183
Artikel 7	Overgangsrecht	183
Artikel 8	Slotregel	183
 Verbeelding		 188

A 10x10 grid of squares. The squares are arranged in a sparse pattern, with some squares filled with a blue-grey color and others left empty. The filled squares are located at the following (row, column) coordinates (starting from the top-left corner):

- (1, 10)
- (2, 3), (2, 5), (2, 6)
- (3, 1), (3, 3), (3, 4), (3, 5), (3, 8), (3, 10)
- (4, 1), (4, 2), (4, 3), (4, 5), (4, 6), (4, 7), (4, 10)
- (5, 2), (5, 3), (5, 5), (5, 7), (5, 8), (5, 10)
- (6, 1), (6, 2), (6, 3), (6, 4), (6, 6), (6, 7), (6, 8)
- (7, 1), (7, 2), (7, 3), (7, 4), (7, 5), (7, 6), (7, 7), (7, 8), (7, 10)

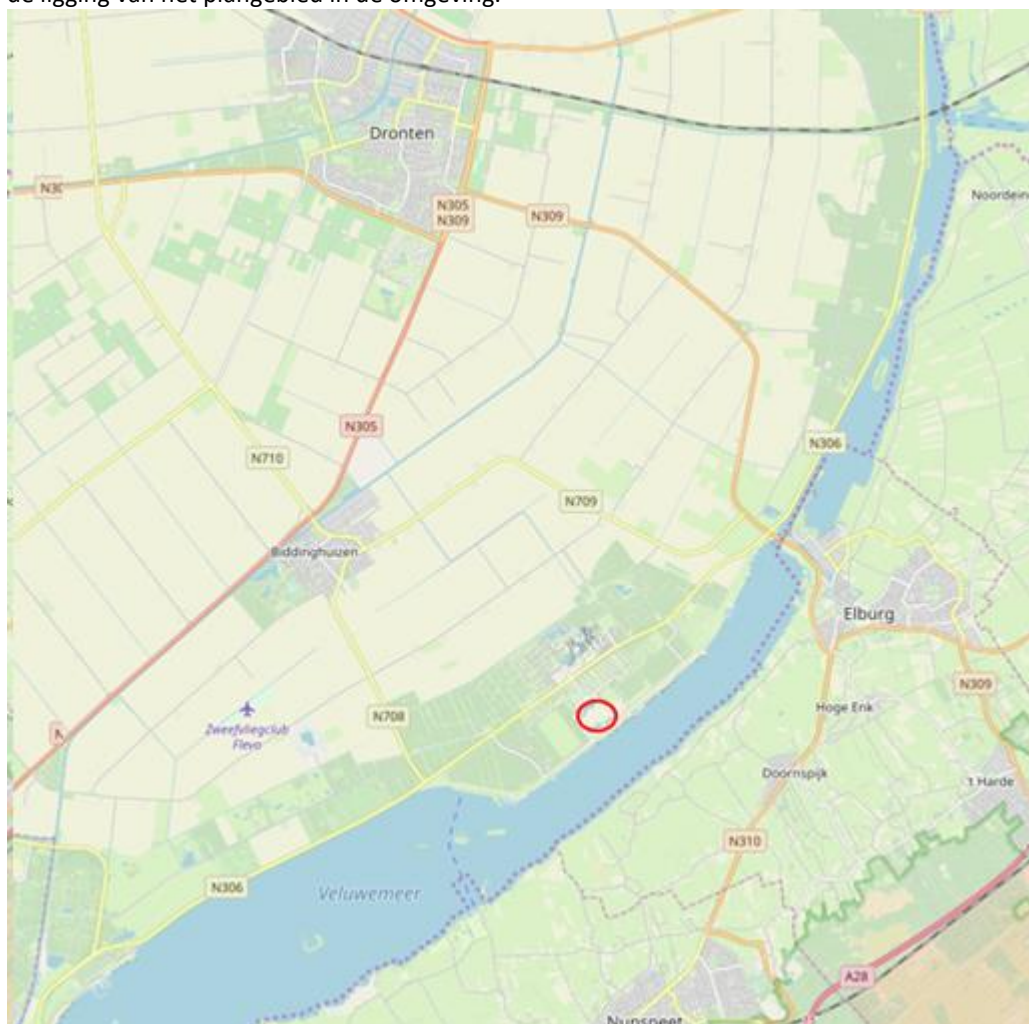
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

DRV Ontwikkeling B.V., hierna initiatiefnemer, heeft het voornemen om op een onbebouwd recreatieterrein aan de Bijsselseweg in de gemeente Dronten een vakantiepark te realiseren. Het huidige bestemmingsplan 'Ellerveld' staat een vakantiepark binnen het plangebied toe. De bouwregels van dat bestemmingsplan sluiten echter niet meer aan op de hedendaagse behoefte aan recreatiewoningen. Omdat het initiatief passend is binnen de locatie en enkel beperkte wijzigingen in de bouwregels nodig zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt medewerking verleend om middels voorliggende partiële herziening de bouwregels te wijzigen. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat mogelijk is volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bijsselseweg in de gemeente Dronten. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



De ligging van het plangebied in de omgeving (bron: OpenStreetMaps.nl)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het oostelijk deel van Flevoland. Flevoland is ontstaan door drooglegging van delen van de voormalige Zuiderzee. De voormalige zeebodem, de vorm van de kust, de tijdsgeest en de toenmalige behoefte zijn bepalend geweest voor het huidige landschap, dat open is en bestaat uit rechte kavels. Ook de samenhang met het water is nog sterk aanwezig. Aan de zuid- en noordzijde van het plangebied bevinden zich stroken natuur en aan de oost en westzijde liggen bossen.

Het plangebied zelf heeft tot de jaren '50 van de vorige eeuw onderdeel uitgemaakt van het IJsselmeer (voorheen Zuiderzee). Na de drooglegging is het plangebied in gebruik genomen als landbouwgrond. Ten behoeve van de drainage is een systeem van sloten aangelegd. Het plangebied wordt doorkruist door een ontsluitingsweg met een bomenrij aan weerszijden van de weg. De overige gronden bestaan uit grasland. Er is geen bebouwing aanwezig. Navolgende afbeelding toont een luchtfoto van de bestaande situatie.



Luchtfoto van het plangebied (bron foto: Qgis)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie komt er een vakantiepark binnen het plangebied. De planologische kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Ellerveld' staan een vakantiepark reeds toe. Om het vakantiepark echter te kunnen voorzien van recreatiewoningen en voorzieningen die aansluiten bij de actuele behoefte, is een aanpassing van de bestaande regelgeving en het beeldkwaliteitsplan op onderdelen noodzakelijk. Ten behoeve van de toekomstige situatie zijn er daarom wijzigingen aangebracht aan het beeldkwaliteitsplan alsook aan de planologische kaders.

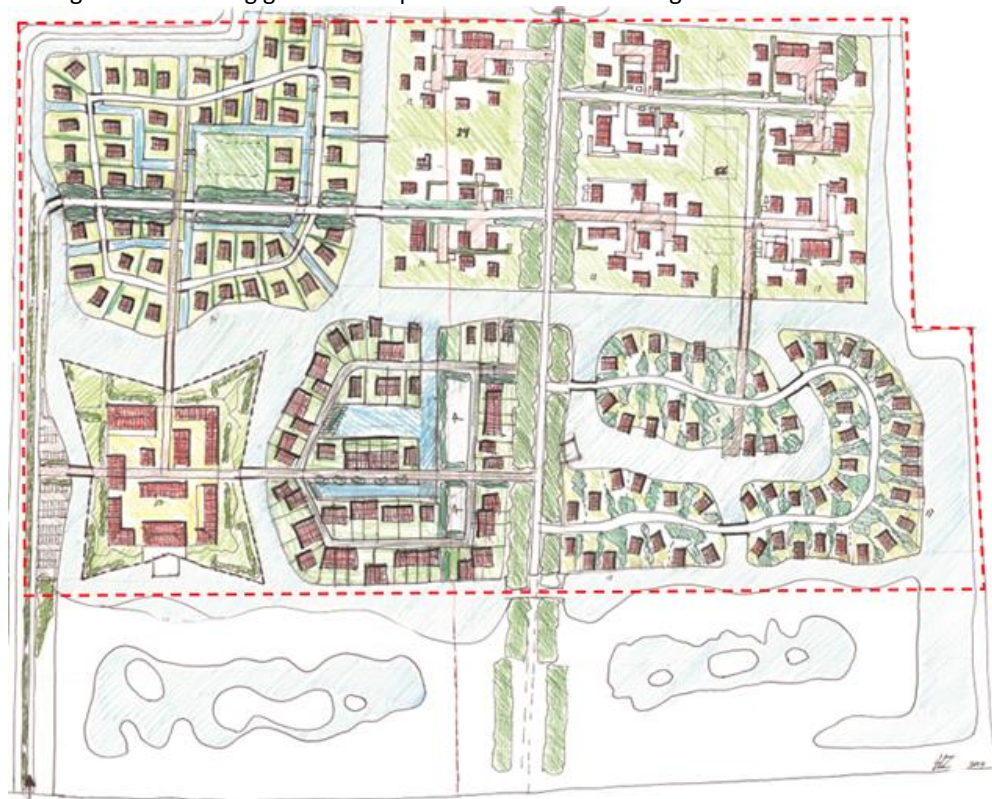
De hoofdlijnen van de planologische kaders voor het recreatiepark blijven ongewijzigd. Het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen (350) verandert niet en ook de totale inhoud van alle recreatiewoningen gezamenlijk neemt niet toe. De ontsluitingsweg blijft in de zuidwestelijke hoek van het plangebied liggen.

Het voorzieningencomplex wordt gebouwd in de zuidwestelijke hoek van het plangebied, direct aansluitend op de centrale ingang van het park. Het beoogde voorzieningenniveau van het moederplan 'Ellerveld' sluit niet langer aan bij de behoefte van de hedendaagse recreant / toerist. De oppervlaktematen van de voorzieningen zijn aangepast om te voldoen aan een gewenst niveau voor een recreatiepark van dergelijke omvang anno nu, alsmede om de toekomstigbestendigheid van het recreatiepark in de toekomst te waarborgen. De voorzieningen zijn niet openbaar toegankelijk, mensen die niet op het vakantiepark verblijven kunnen geen gebruik maken van de voorzieningen.

De maximale bouwhoogte van de voorzieningengebouwen, die deels worden gecombineerd met woningen boven de voorzieningen, bedraagt 15 m. Voor recreatiewoningen die niet boven voorzieningen worden gerealiseerd geldt in dit deelgebied een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter. In de rest van het park varieert de maximale goothoogte tussen 4,5 m en 6 m en de maximale bouwhoogte tussen 8 en 10 m. Tussen de deelgebieden komen watergangen, waarmee eilandjes ontstaan die via bruggen met elkaar worden verbonden. De watergangen spelen een nadrukkelijke rol bij de uitstraling van het park en vinden aansluiting bij omliggend oppervlaktewater. Landschappelijk gezien wordt het park daarmee geïntegreerd met de omgeving. Ook aan de noord- en zuidkant van het plangebied komt water, enerzijds als landschappelijke overgang en anderzijds als buffer om te voorkomen dat recreanten vanuit het park de omliggende bos- en natuurzones in kunnen lopen.

Naast de watergang is ook de bestaande bomenlaan bepalend voor het aanzien. De noord-zuid georiënteerde bomenlaan blijft voor het park behouden.

Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Schetsontwerp van de toekomstige inrichting van het vakantiepark (bron: BOITEN Ingenieurs)

Vanuit beeldkwaliteit en architectuur krijgen de deelgebieden elk hun eigen karakter. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 1. Het beeldkwaliteitsplan zal gelijktijdig met voorliggende partiële herziening als aanvullend welstandskader worden vastgesteld op basis van artikel 12a van de Woningwet.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Dit initiatief zorgt ten opzichte van de geldende planologische kaders, niet voor extra ruimtelijke effecten op de omgeving. Voorliggend document voorziet enkel in het wijzigen van bestaande bouwregels op onderdelen. Het aantal toegestane recreatiewoningen en de totale inhoud van de recreatiewoningen nemen door voorliggend initiatief niet toe. Het toegestane gebruik in het plangebied blijft ongewijzigd. Voorliggende herziening is dan ook passend binnen het rijksbeleid zoals beschreven in het moederplan.

3.2 Provinciaal beleid

Zoals reeds gemotiveerd onder het rijksbeleid zorgt dit initiatief ten opzichte van de geldende planologische kaders van het moederplan 'Ellerveld' niet voor extra ruimtelijk effect. In het moederplan 'Ellerveld' is op basis van het voormalige 'Omgevingsplan Flevoland 2006' aangetoond dat een verblijfsrecreatieterrein binnen het plangebied passend is. Inmiddels is het omgevingsplan uit 2006 vervangen voor een 'Omgevingsprogramma Provincie Flevoland' en een 'Omgevingsverordening Provincie Flevoland', beiden vastgesteld op 27 februari 2019. In het vervolg van deze paragraaf volgt een actualisatie van het beleid op onderdelen die een relatie hebben met de inhoud van dit plan.

Omgevingsprogramma

111 speerpunten Oostrand Flevoland

Het speerpuntgebied Oostrand van Flevoland wordt gekenmerkt door een langgerekte zone van bos- en natuurgebieden gelegen langs de randmeren. De provincie zoekt naar verbreding van het economisch draagvlak om de vitaliteit van het gebied te versterken. Kansen daarvoor liggen vooral in de sector recreatie en toerisme in combinatie met de ontwikkeling van beleefbare en toegankelijke natuur. De ontwikkeling van een vakantiepark binnen het plangebied is daarmee passend binnen het provinciale streven om via de sector recreatie het economische draagvlak van het Oostrand gebied te verbreden.

Omgevingsverordening

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het NNN, de gronden direct aansluitend op het plangebied wel. Bij het ontwerp van het park is hier rekening mee gehouden door aan de randen van het park natuurlijke buffers aan te leggen. Enerzijds zijn deze buffers, onder andere door het aanleggen van watergangen, van betekenis doordat het park op deze wijze landschappelijk wordt ingepast. Anderzijds wordt door de watergangen voorkomen dat parkbezoekers vrij toegang hebben tot de aangrenzende bos- en natuurzones, ter bescherming van het aangrenzende NNN.

Conclusie

Het plan past binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op basis van het gemeentelijk beleidskader zoals opgenomen in het moederplan 'Ellerveld' is geconcludeerd dat een vakantiepark binnen het plangebied past binnen het gemeentelijk beleid. In deze paragraaf volgt een actualisatie van dit beleidskader op onderdelen.

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Ellerveld', vastgesteld door de gemeente Dronten op 24 april 2013. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van dit bestemmingsplan.



Uitsnede van het bestemmingsplan 'Ellerveld' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het plangebied is de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' van toepassing. Hierbinnen zijn in totaal 350 vrijstaande recreatiewoningen toegestaan. Aan de hand van 4 specifieke bouwaanduidingen is het gebied onderverdeeld in deelgebieden, waarbij per deelgebied maximale goot- en bouwhoogtes, dakhellingen en onderlinge afstanden zijn opgenomen. Voorzieningen zijn enkel toegestaan binnen de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorzieningen'.

Over het gehele plangebied ligt daarnaast, ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Ten behoeve van de ontsluiting is in de zuidwestelijke hoek van het plangebied de functieaanduiding 'ontsluiting' opgenomen. Parallel aan de westelijke plangrens ligt daarnaast een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute'.

Het plangebied wordt doorsneden door een gasleiding. Ten behoeve van deze gasleiding zijn de volgende aanduidingen opgenomen: 'hartlijn - gas', daaromheen een dubbelbestemming 'leiding - gas' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding'.

Voorliggend initiatief is strijdig omdat de voorgenomen inrichting van het park en het ontwerp van de recreatiewoningen niet passend zijn binnen de bestaande bouwregels.

Structuurvisie Dronten 2030

In 2012 heeft de gemeente Dronten haar structuurvisie geactualiseerd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de bijbehorende structuurvisiekaart.



Uitsnede structuurvisiekaart, waarbij het plangebied is aangegeven met de rode cirkel (bron: Structuurvisie Dronten 2030)

De gemeente wil in de komende jaren het belang van de oostrand voor recreatie en toerisme vergroten en het gebied nog meer als toeristische regio of landstreek op de kaart zetten. Versterking van recreatie en toerisme kan een substantieel bijdrage leveren aan de noodzakelijke groei van werkgelegenheid van de gemeente Dronten en de Provincie Flevoland. Op een aantal plaatsen kan de kwaliteit en uitstraling van de recreatievoorzieningen worden verbeterd door een beter beheer en een goede landschappelijke inpassing.

Planspecifiek

Op de structuurvisiekaart is de voorziening 'verblijfsrecreatie' toegewezen aan de gronden van het plangebied. Voorliggend plan maakt een vakantiepark mogelijk en is daarmee passend binnen de structuurvisie.

De kracht van Dronten

In maart 2007 werd de Toekomstvisie van Dronten Vastgesteld, 'Dronten ontdekt de ruimte'. In 2015 is dit stuk door de gemeente geactualiseerd. Voor het thema 'toerisme, recreatie en evenementen' gaat de toekomstvisie in op het belang van de oostrand van de provincie. De oostrand presenteert zich als vermaak-regio voor een weekendje uit, maar ook voor een week of langere vakantie, aldus de gemeente. De locatie Ellerveld wordt genoemd als voorbeeld dat toerisme en recreatie niet meer weg te denken zijn uit Dronten.

Planspecifiek

De locatie van het plangebied, Ellerveld, wordt in de visie specifiek genoemd als locatie geschikt voor recreatie. Dit plan, dat een vakantiepark mogelijk maakt, versterkt daarmee de verdere ontwikkeling van de oostrand, specifiek de locatie Ellerveld, tot een aantrekkelijk verblijfsrecreatiegebied.

Conclusie

Het plan past binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Vanuit het oogpunt van uitvoerbaarheid voorziet de toekomstige situatie in een plan dat passend is binnen het beoordelingskader van het moederplan 'Ellerveld'. Er komen niet meer recreatiewoningen dan reeds is toegestaan, de totale inhoud van de recreatiewoningen blijft gelijk en de wijze van ontsluiting blijft ongewijzigd. De aanpassingen hebben enkel effect op de bouw mogelijkheden op het terrein van Ellerveld zelf, waardoor het ruimtelijk effect op de omgeving niet verandert. Daarmee past het initiatief binnen de bestaande motivatie van de uitvoerbaarheidsaspecten zoals opgenomen in de toelichting van het moederplan 'Ellerveld'.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de planologische uitvoerbaarheidsaspecten. In dit hoofdstuk wordt enkel nog ingegaan op de aspecten stikstofdepositie en milieueffectrapportage.

4.1 Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen en projecten dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming. Met het verdwijnen van het Programma Aanpak Stikstof is de ontwikkelingsruimte en standaard grenswaarde voor projecten niet meer beschikbaar.

Planspecifiek

In het kader van de Wet natuurbescherming is de feitelijke, bestaande situatie het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen en niet de planologisch toegestane situatie. Om te toetsen of een passende beoordeling nodig is in het kader van de Wet Natuurbescherming, is daarom voor de ontwikkeling van het recreatiepark een voortoets stikstofdepositie opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 2. Hierin zijn het toekomstig gebruik van de locatie en de activiteiten tijdens de aanlegfase van het recreatiepark getoetst. De conclusie is dat er zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase geen sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/j. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarmee geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming is daarom niet nodig voor dit project. De voortoets stikstofdepositie is voorgelegd aan de provincie en deze heeft met voorgaande conclusie ingestemd.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor stikstofdepositie is hiermee aangetoond.

4.2 Milieueffectrapportage

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties: in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;

een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming; op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

M.e.r.-beoordeling

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreven kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in het betreffende plan of besluit gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;

als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Planspecifiek

Het onderhavige plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Ellerveld" uit 2012. De herziening voorziet enkel in het op onderdelen wijzigen van de bestemmingsregels om een eigentijdse vorm van recreatie mogelijk te maken. Ten opzichte van het moederplan zorgt de herziening niet voor extra ruimtelijk effect op de omgeving. De inhoud van het initiatief sluit aan op de activiteit zoals opgenomen in bijlage D onder c "De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen". De drempelwaarde van deze activiteit heeft betrekking op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in gevoelig gebied.

Het initiatief maakt geen nieuw vakantiepark mogelijk maar voorziet enkel in gewijzigde bouw mogelijkheden. Hierdoor zijn er binnen een gewijzigde parkindeling andere type recreatiewoningen toegestaan. Het totale aantal huisjes alsook de gezamenlijke inhoud van de huisjes wijzigt niet ten opzichte van de bouw mogelijkheden uit het moederplan. Daarmee blijft het initiatief (ver) onder de drempel uit bijlage D.10 en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor dient de initiatiefnemer een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. in bij het bevoegd gezag. Deze aanmeldnotitie is tevens opgenomen als bijlage 3. Voorliggend bestemmingsplan inclusief de aanmeldnotitie vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat in het kader van dit bestemmingsplan de belangrijkste milieuaspecten in beeld zijn gebracht.

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt in deze toelichting ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

1. Kenmerken van het project

Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van

afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.

Toetsing

Het plan blijft binnen de huidige bestemmingsgrenzen en voorziet niet in een toename van het oppervlak van het recreatiepark en het aantal mensen binnen het park. Het plan zorgt niet voor belemmeringen wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook is er gezien de aard van de ontwikkeling geen verhoogd risico voor menselijke gezondheid door bijvoorbeeld rampen.

2. Plaats van het project

De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Toetsing

Het voormalige gebruik van het plangebied als landbouwgrond en de beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied zorgen ervoor dat het project zich niet in een qua milieu kwetsbaar gebied bevindt. Het plangebied ligt niet binnen gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten.

3. Kenmerken van de potentiële effecten

De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

Toetsing

Gezien de beperkte omvang en de aard van de herziening ten opzichte van het vigerende moederplan "Ellerveld" is er geen sprake van onevenredige effecten voor het milieu op de omgeving. De voortoets stikstofdepositie die voor dit plan is uitgevoerd toont tevens aan dat het initiatief geen toename van de stikstofdepositie op beschermde Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.

4.3 Watertoets

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. Voor de ontwikkeling is de normale procedure in het kader van de watertoets van toepassing.

Bij de realisatie van het recreatiepark zal de vrijgekomen grond bij het graven van nieuw oppervlaktewater gebruikt worden voor extra ophoging van het plangebied Dormio Resort Veluwemeer. Een gesloten grondbalans is hierbij het uitgangspunt. Daarnaast is het gebied zeker in de winterperiode behoorlijk drassig. Een watertoets is in 2020 opnieuw uitgevoerd met betrekking tot het geactualiseerde deelplan Dormio Resort Veluwemeer.

In afwijking van het uitgangspunt van 2013, waarin verhoging van het waterpeil niet voor de hand lag, wordt er nu voor dit specifieke plangebied een nieuw peilvak gemaakt. Dwars door het bestemmingsplangebied loopt een gasleiding. Om een aaneengesloten waterpartij te maken is het nodig dat er boven deze gasleiding voldoende dekking is en er dan nog voldoende water boven de dekking aanwezig is en blijft. Daarnaast is het gewenst om voor de gebruiker van het recreatiepark de beleving van omringend water te waarborgen. Uitzicht vanuit de recreatiewoning op een drooggevalen plas dient hiervoor te worden voorkomen. Dit gebeurt in nauw overleg met het waterschap.

De persleiding van het waterschap beschikt over voldoende capaciteit om het afvalwater afkomstig van het recreatiepark, af te kunnen voeren. Het betreft hier een afvalwaterstroom van ongeveer 120 m³ /dag. De parkeerplaatsen zullen zo worden aangelegd dat het hemelwater via infiltratie en drainage naar het oppervlaktewater getransporteerd wordt. Doordat er bij de bouw van het recreatiepark geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt, is het hemelwater wat rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd schoon.

Alle verharding in het recreatiepark komt uit op circa 4,1 ha. Alle daken van de woningen inclusief de toegangsweg is circa 3 ha. Bij elkaar is dit netto circa 7.1 ha aan toename van verhard oppervlak. Hierdoor bestaat een compensatieopgave. Deze toename aan verharding wordt ruimschoots gecompenseerd door de realisatie van oppervlaktewater binnen het recreatiepark. Er worden nadere afspraken gemaakt met het waterschap over de wijze van berekenen met betrekking tot de compensatieopgave en de uitvoering van kunstwerken voor het nieuwe peilgebied.

Bij het ontwerp van het watersysteem blijft de afvoer van dijkskwel gewaarborgd en wordt tevens voorkomen dat nadelige waterkwantiteitseffecten van het nieuwe peilgebied op de nabije omgeving gaan ontstaan. Ook wordt rekening gehouden met het aanwezige opbarstrisico. Nader overleg hierover vindt plaats, met daarbij de streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden van het waterschap als vertrekpunt. In het recreatiepark worden zoveel als mogelijk natuurvriendelijke oevers aangelegd. De toegangsweg ten behoeve van het resort zal nog worden aangelegd. Deze is deels gelegen in de binnen-, tussen- en buitenbeschermingszone van de Bremerbergdijk. Het grondlichaam hiervoor is al aanwezig.

Over de bovenstaande aanpak heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap. Deze is akkoord met deze invulling, maar blijft wel verder betrokken bij de verdere uitwerking. Hiermee is het initiatief uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.4 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de anterieure overeenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Ter plaatse van het plangebied blijven de regels van het bestemmingsplan "Ellerveld", met identificatienummer NL.IMRO.0303.0000000008030-00NH van toepassing. Op onderdelen zijn de regels gewijzigd. Doorgehaalde tekst in de regels vervalt en onderstreepte tekst is toegevoegd. Van de volgende bestemming zijn de regels aangepast:

- Enkelbestemming 'Recreatie': De situering van de 'specifieke bouwaanduidingen 1 t/m 4' is gewijzigd op de verbeelding. In de regels zijn de maximale bouw- en goothoogtes die binnen de deelgebieden zijn toegestaan, gewijzigd. Voor 30 woningen is in afwijking van de standaard toegestane hoogtes een hogere bouw- en goothoogte toegestaan, om afwisseling in de bebouwing te creëren. In de regels wordt geen eisen meer gesteld aan dakvorm. Daarvoor geldt vanaf heden het beeldkwaliteitskader uit het geactualiseerde beeldkwaliteitsplan uit bijlage 1.

- Er zijn de nodige bouwregels opgenomen welke, mede, zorgen voor de borging van een plan met de juiste ruimtelijke kwaliteit. Eén van die regels is de bepaling dat de gezamenlijke inhoud van de recreatiewoningen inclusief bijgebouwen niet meer mag zijn dan maximaal 157.000 m³. Deze maat is gebaseerd op het al toegelaten aantal recreatiewoningen van 350 vermenigvuldigd met de al toegelaten maximale inhoudsmaat van 450 m³. Voorliggend plan maakt het mogelijk beter in te spelen op de behoefte aan diversiteit. Diverse woningen zullen iets groter worden: 600 m³. En maximaal 30 woningen worden duidelijk groter: 1.250 m³. Als er 320 woningen van 600 m³ gerealiseerd worden en 30 woningen van 1.250 m³ en 50 bijgebouwen van 40 m³ wordt er in totaal 231.500 m³ aan recreatiewoning gerealiseerd. Dat is niet bedoeld, ruimtelijk ook niet gewenst en ook niet nodig want om te voldoen aan de vraag naar meer diversiteit komen ook kleinere woningen zoals bijvoorbeeld ook gestapelde woningen. Om niet boven de inhoudsmaat van het moederplan te komen is deze regel (niet meer inhoud dan 157.000 m³) opgenomen. Deze regel is handhaafbaar: immers de aanvragen omgevingsvergunning geven weer hoe groot de verschillende woningen zijn. Een dergelijke regeling wordt ook wel 'boekhoudplanologie' genoemd en zijn bijvoorbeeld ook bekend van centrumgebieden waar over het gehele plangebied een maximum aan winkelruimte wordt opgegeven. Voor centrumgebieden is dat lastig daar in dat soort gebieden veel eigenaren zijn. De regel krijgt daardoor ook iets van 'die het eerst komt, die het eerst maalt'. Dát nadeel is voor dit plangebied niet aanwezig daar het overkoepelend (bedrijfsmatig) geëxploiteerd wordt en daarmee één eindverantwoordelijk aanwezig is.

De volgende bestemmingen en aanduidingen blijven ongewijzigd, zowel op de verbeelding als in de regels:

- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- dubbelbestemming 'Leiding - Gas';
- gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding';
- aanduiding 'hartlijn - gas';
- functieaanduiding 'ontsluiting';
- functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute'.

Op de verbeelding zijn enkel de wijzigingen ten opzichte van de huidige verbeelding weergegeven. Dit in lijn met het nieuwe beeldkwaliteitsplan.

Het beeldkwaliteitsplan zal gelijktijdig met voorliggende partiële herziening als aanvullend welstandskader worden vastgesteld op basis van artikel 12a van de Woningwet.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van 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. Voor kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de provincie Flevoland, het waterschap en de Gasunie. In de voorbereiding op het plan is tevens al met het waterschap en de Gasunie overleg gevoerd. De Gasunie heeft aangegeven dat binnen de veiligheidszone van 17 meter aan weerszijden van het hart van de leiding wel gebouwd mag worden, maar dat het bouwverbod behouden dient te blijven binnen de zakelijk rechtstrook van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Het waterschap heeft aangegeven dat het niet gewenst is een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren, wat in dit plan ook niet het geval is. Verder heeft het waterschap aangegeven dat er binnen het plangebied in principe voldoende ruimte is om de toename van verhard oppervlak te compenseren door middel van nieuw oppervlaktewater, maar wel in overleg te willen treden over de concrete uitwerking van het nieuwe oppervlaktewater in het plangebied. Hierover heeft afstemming met het waterschap plaatsgevonden en het waterschap blijft betrokken bij de verdere uitwerking. Met de provincie Flevoland heeft afstemming plaatsgevonden over de voortoets stikstofdepositie. Deze is akkoord bevonden.

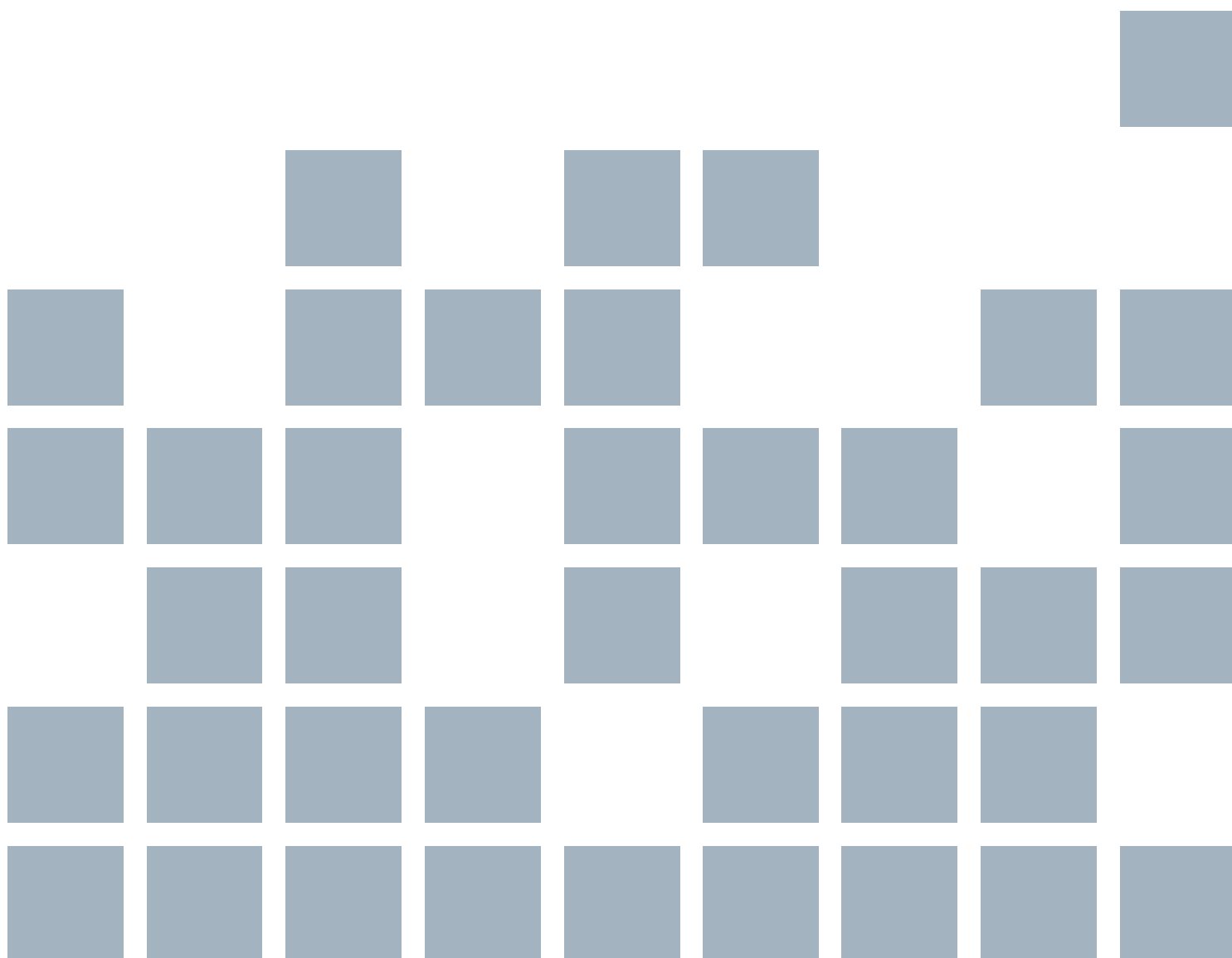
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 18 juli 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

6.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting



Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

BEELDKWALITEITSPLAN ELLERVELD BIDDINGHUIZEN

RECREATIEPARK, EVENEMENTENTERREIN EN ECOLOGISCHE ZONE



15 JULI 2009



GEWIJZIGD:24 juni 2019

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

Inleiding	7
Plangebied	9

2. ANALYSE

Ontstaansgeschiedenis	13
Orderingsprincipes	15
Landschappelijke kwaliteiten	17

3. PROGRAMMA

Programma van eisen	25
Ontsluiting	27

4. VISIE

Visie landschap	31
Visie plangebied	33

5. UITWERKING DEELGEBIEDEN



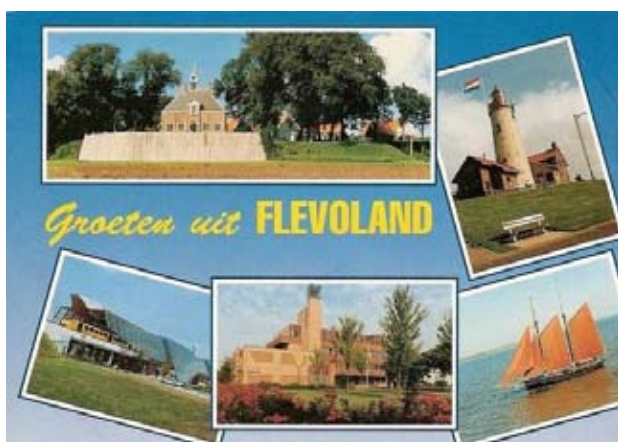
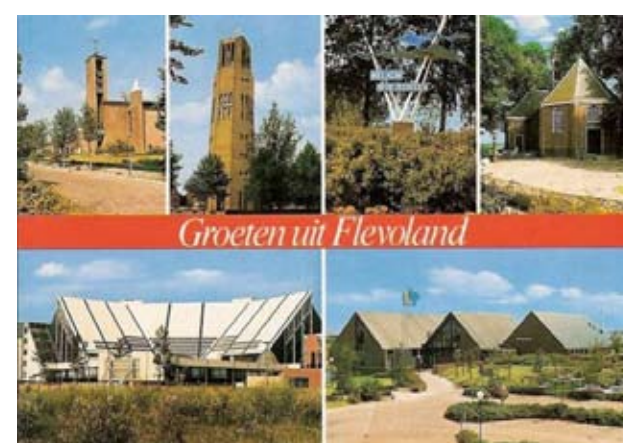
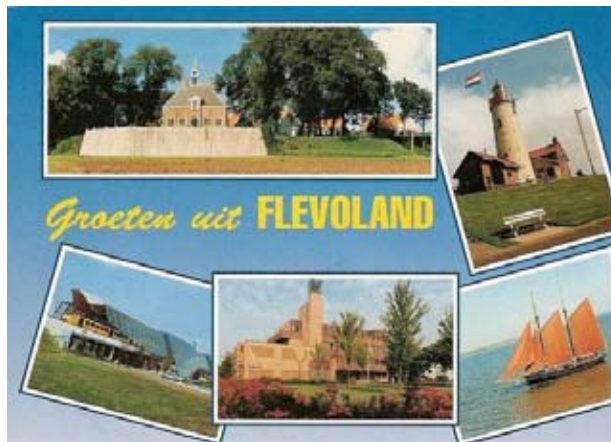
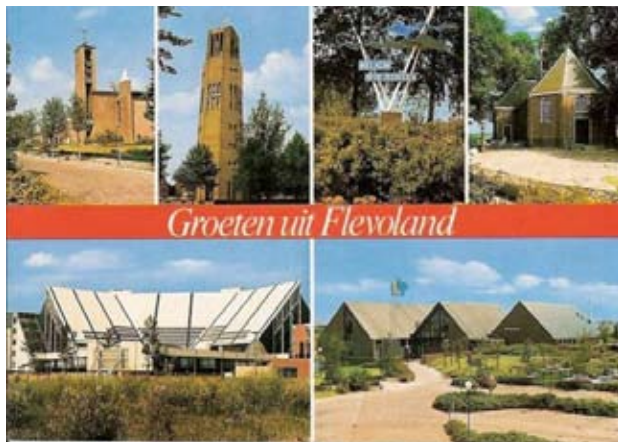
5 UITWERKING DEELGEBIEDEN: GEWIJZIGD 24-06-2019

Uitwerking recreatiepark	39
'In het dorp'	43
'In het bos'	47
'Aan de ecologische zone'	51
'Aan de dijk'	55
Openbare ruimte recreatiepark	59
Uitwerking evenemententerrein	61
Uitwerking ecologische zone	65

- Uitwerking recreatiepark	41
- Woonsferen	43
- Het centrum	45
- Het (Vissers)dorp	49
- Langs de sloten	53
- Op de eilanden	57
- Het boeren erf	61
- Openbare ruimte recreatiepark	65



1. INLEIDING



INLEIDING

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor het recreatiepark Ellerveld in Biddinghuizen aan de rand van het Veluwemeer in Flevoland. Het Ellerveld terrein is onderdeel van het evenemententerrein en de ecologische zone. Het bestemmingsplan voor het recreatiepark wordt partieel herzien en benodigd een herziening van het onderdeel van het beeldkwaliteitsplan wat ziet op het recreatiepark. De overige onderdelen blijven gelijk aan het moederplan. Het ontwikkelen van het recreatieterrein sluit aan op de ambities die de gemeente Dronten en de provincie Flevoland hebben voor dit gebied.

Doel van een beeldkwaliteitsplan is om bij nieuwe ontwikkelingen er voor zorg te dragen dat, vanuit de identiteit van het betreffende gebied, de belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten behouden blijven en/of versterkt worden. Dit houdt in dat bij nieuwe uitbreidingen van woningbouw, bedrijventerreinen of recreatiegebieden het verplicht is een plan op te stellen dat een goede landschappelijke inpassing garandeert. Het plan zal een toetsingkader zijn voor de welstandscommissie. In het beeldkwaliteitsplan dient daarom verantwoording te worden afgelegd ten aanzien van verschillende onderdelen, onder andere:

- aandacht voor ontstaansgeschiedenis van het gebied;
- aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap;
- inpassing van het plangebied in een ruimere omgeving;
- aandacht bestaande landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied en de ruimere omgeving;
- aandacht voor de openbare ruimte en de bebouwing.

In dit beeldkwaliteitsplan laten we zien hoe de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en zijn omgeving behouden kan blijven en waar mogelijk verbeterd kan worden. Om deze beoogde kwaliteiten te bereiken worden, in woord en beeld, uitgangspunten en eisen geformuleerd en gevisualiseerd. Het document kan gebruikt worden bij de toetsing door de Welstand. In hoofdstuk 2 presenteren wij de analyse aan de hand van bovenstaande punten, in hoofdstuk 3 wordt het programma uiteengezet, in hoofdstuk 4 wordt de visie verwoord en tot slot worden in hoofdstuk 5 de deelgebieden nader uitgewerkt.



8 *figuur 1 Ligging plangebied*

PLANGEBIED

Het plangebied (figuur 1), waar het recreatiepark, het evenemententerrein en de ecologische zone gerealiseerd zijn of zullen worden, bevindt zich aan de Zuidoostelijke rand van Oostelijk Flevoland aan het Veluwemeer. De jongste provincie van Nederland, ontstaan door drooglegging van delen van de voormalige Zuiderzee, ken-merkt zich met groene en waterrijke gebieden. De voormalige zeebodem, de vorm van de kust, de tijdsgeest en de toenmalige behoeften zijn bepalend geweest voor zowel de landschappelijke als de natuurlijke waarden in het gebied. De natuur is zijn gang gegaan en dit heeft geresulteerd in een uniek en onderscheidend karakter.

De verschillende kleine en grote kernen van Flevoland zijn modern. Nieuw land, ingericht volgens de wensen van de bewoners in de twintigste eeuw. Dit maakt van Flevoland een spannende afwisseling van moderne, spraakmakende architectuur en unieke natuurgebieden.



Het plangebied ligt ten zuiden van de Spijkweg (N306). In de toekomst zal, van noord naar zuid een evenemententerrein, een ecologische zone en een recreatiepark oprijzen. Het evenemententerrein zal aansluiten op het bestaande evenemententerrein aan de noordzijde van de Spijkweg. De locatie wordt aan de overige zijden omringd door natuur. Uniek daarbij is de ligging aan het Veluwemeer. De totale locatie telt 108 ha. Het gebied leent zich daarom uitstekend voor recreatie. In het gebied zijn diverse recreatievormen mogelijk, zowel in en nabij het water (zwemstranden, varen etc.), als op het vaste land (fietsen, wandelen, kamperen etc.). Ook de rust en ruimte maken van Flevoland een aantrekkelijke plek.



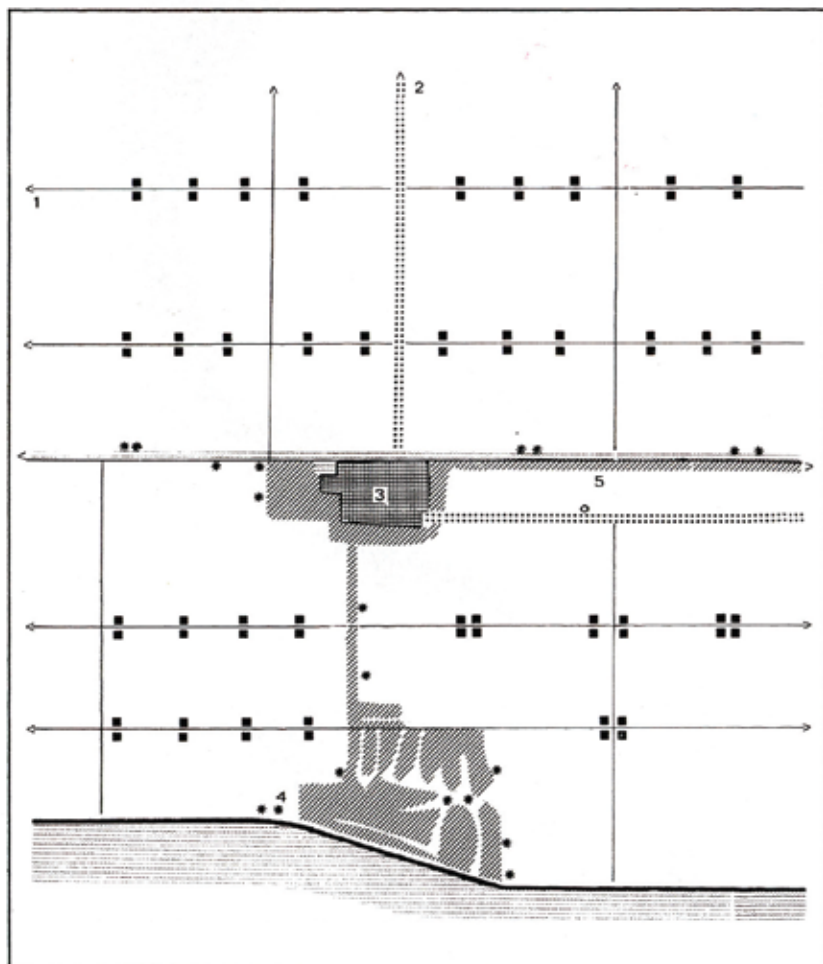
2. ANALYSE



ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Flevoland is ontstaan door drooglegging van delen van de voormalige Zuiderzee. De droogmakerij (of polder) van Oostelijk Flevoland is aangelegd tussen 1950 en 1957. Oostelijk Flevoland vormt zowel qua ligging als qua inrichting de overgang tussen de Noordoostpolder en Zuidelijk Flevoland. Tijdens de inrichting heeft de nadruk sterk gelegen op de landbouwfunctie waarbij de kavelmatten groter zijn geworden dan in de Noordoostpolder.

De hoofdopzet van Oostelijk Flevoland is het product van het planningsdenken in de jaren '60. Kenmerken zijn onder andere: grote robuuste eenheden, een sterke nadruk op functionaliteit en een ver doorgevoerde ruimtelijke zonering van functies. Krachtig aangezette lijnen bepalen de hoofdopbouw van het landschap.



1. Agrarische produktieruimten:
 - onbeplante wegen
 - boerderijen met erfbeplantingen
2. Verbindingen tussen de dorpen als laan.
3. Dorpen aan het water:
 - omgeven door bos, via singels verbonden met andere groenobjecten.
4. Water en beplanting als aanknopingspunten van de recreatieve voorzieningen.
5. Bossen en beplantingsstroken t.b.v. de recreatie en als middel om het landschap van afwisseling te voorzien.

figuur 2 Schematische voorstelling van de ontwerputgangspunten van Oostelijk Flevoland

ORDENINGSPRINCIPES

De landschappelijke structuur in Oostelijk Flevoland wordt in hoofdlijnen bepaald doordat deze aan de oost-, de zuid- en de westzijde ingepakt is door bossen, zowel langs de randmeren als langs de IJsselmeerkust. De bossen langs de Randmeren markeren al van verre de horizon vanuit de polder. Deze bossen hebben grote ecologische betekenis en vormen het landschappelijk kader voor tal van recreatieactiviteiten. Het bos schept daarin eenheid. De randmeren zijn een recreatiegebied van nationale allure geworden.

In het centrale deel van Oostelijk Flevoland is sprake van grote open ruimten. De polder is opgedeeld in een aantal agrarische productiecompartimenten waarbij de randen zijn benut voor recreatievoorzieningen en beplantingen.

De hoofdontwerputgangspunten van Oostelijk Flevoland (figuur 2) bestaan uit:

- agrarische productieruimten;
- verbindingen tussen de dorpen als laan;
- dorpen aan het water;
- water en beplanting als aanknopingspunten van de recreatieve voorzieningen;
- bossen en beplantingsstroken ten behoeve van de recreatie en als middel om het landschap van afwisseling te voorzien.



LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

De zeekleipolders zijn internationaal gezien zeldzame en typerende landschappen, maar zijn geen bedreigde landschappen met beschermende maatregelen. Wel is de droogmakerij van Oostelijk Flevoland van zo'n kwaliteit dat de huidige landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waarden behouden en/of versterkt moeten worden. Karakteristieken van het landschap zijn openheid, ruime maatvoering, samenhang met water, ligging van steden en dorpen, heldere strakke geometrische belijning in de polder (bijv. infrastructuur, watergang), erfbeplantingen en beplantingen langs wegen en vaarten. Deze elementen bieden oriëntatie, structuur en beschutting aan de grote ruimte en zorgen voor menselijke maat en identiteit van het landschap. De waarden van het landschap en de cultuurhistorie zijn in Oostelijk Flevoland sterk aan elkaar verbonden.

Voor zowel de cultuurhistorische als de landschappelijke kernkwaliteiten is het provinciaal beleid, vanuit het Omgevingsplan Flevoland 2006, gericht op behoud en versterking. Het Omgevingsplan is een vastgesteld beleidsstuk. De provincie wil de Flevolandse karakteristieken behouden door deze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. De provincie maakt onderscheid tussen landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en basiskwaliteiten. De basiskwaliteiten bestaan bijvoorbeeld uit openheid, erfbeplanting en de verkavelingsstructuur. De kernkwaliteiten bestaan uit elementen en patronen die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland, waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een van de randen van Oostelijk Flevoland die benut worden voor recreatievoorzieningen en beplantingen. De functiekeuze voor de ontwikkeling van een recreatiepark en de uitbreiding van het evenemententerrein op deze locatie zijn dan ook passend binnen de landschappelijke visie van Oostelijk Flevoland.



figuur 3 Landschappelijke kwaliteiten

LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN

Het plangebied (figuur 3) bestaat aan de noordzijde uit het bestaande evenemententerrein, welke bij grotere evenementen gebruikt wordt voor de functies parkeren en kamperen. Het terrein bestaat uit een open ruimte met grasland waarbinnen enkele paden aanwezig zijn. De structuur van het landschap wordt benadrukt door de aanwezige watergangen, welke voor een groot deel het beeld hebben met een rietstrook. Het riet steekt boven het maaiveld uit waardoor de kavelrichting helder naar voren komt. Aan de zuidzijde bestaat het plangebied uit een open ruimte (grasland) die gelegen is binnen een bosgebied. De randen van de open ruimte bestaan uit bos en het plangebied wordt doorsneden door een robuuste beeldbepalende bomenlaan. Aan de zuidrand is een beeldbepalende dijk aanwezig, welke als losstaand element het land van het water scheidt.

Bij de gebiedsontwikkeling Ellerveld Biddinghuizen is het wenselijk om de huidige karakteristieken en kwaliteiten op het gebied van landschap en cultuurhistorie zo veel mogelijk te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Op de linkerpagina zijn de meest opvallende landschappelijke karakteristieken weergegeven, onderverdeeld in de verschillende gebieden. De landschappelijke karakteristieken bestaan onder andere uit de beeldbepalende bomenlanen, de natuurlijke waterpartij, het dijklichaam, strakke watergangen, de afwisseling tussen open-gesloten ruimtes en het patroon van de infrastructuur.

Huidige situatie directe omgeving plangebied

De landschappelijke karakteristieken die in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn bestaan onder andere uit de aanwezigheid van het Veluwemeer, jachthavens, recreatiestranden, natuurontwikkeling met poelen en rietoevers aan de oostzijde van het plangebied en de aanwezigheid van Walibi Flevo. De bestaande landschappelijke kwaliteiten in de omgeving van het plangebied bestaan onder andere uit de afwisseling tussen open en gesloten ruimtes en het stramien van het polderlandschap dat terug te zien is in karakteristieke bomenlanen, de infrastructuur en de watergangen.

Huidige situatie toekomstige locatie recreatiepark

Belangrijke landschappelijke karakteristieken van het recreatiepark zijn in het bijzonder de beeldbepalende bomenlaan in het midden van dit gebied, de open ruimtes die gelegen zijn in het grootschalige bosgebied, de natuurlijke waterpartij aan de oostrand, de bestaande strakke watergang en passend in het stramien van de polder en het dijklichaam.

Huidige situatie evenemententerrein

Binnen het huidige evenemententerrein bestaan de landschappelijke karakteristieken vooral uit de afwisseling tussen open ruimtes en dichtere bosgebieden. De bomenlaan aan de noordzijde geeft structuur en afbakening aan het plangebied. Het evenemententerrein wordt, net als het toekomstige recreatiepark, doorkruist door de huidige beeldbepalende bomenlaan.



Bestaande situatie omgeving plangebied





Bestaande situatie ter plaatse van toekomstig recreatiepark

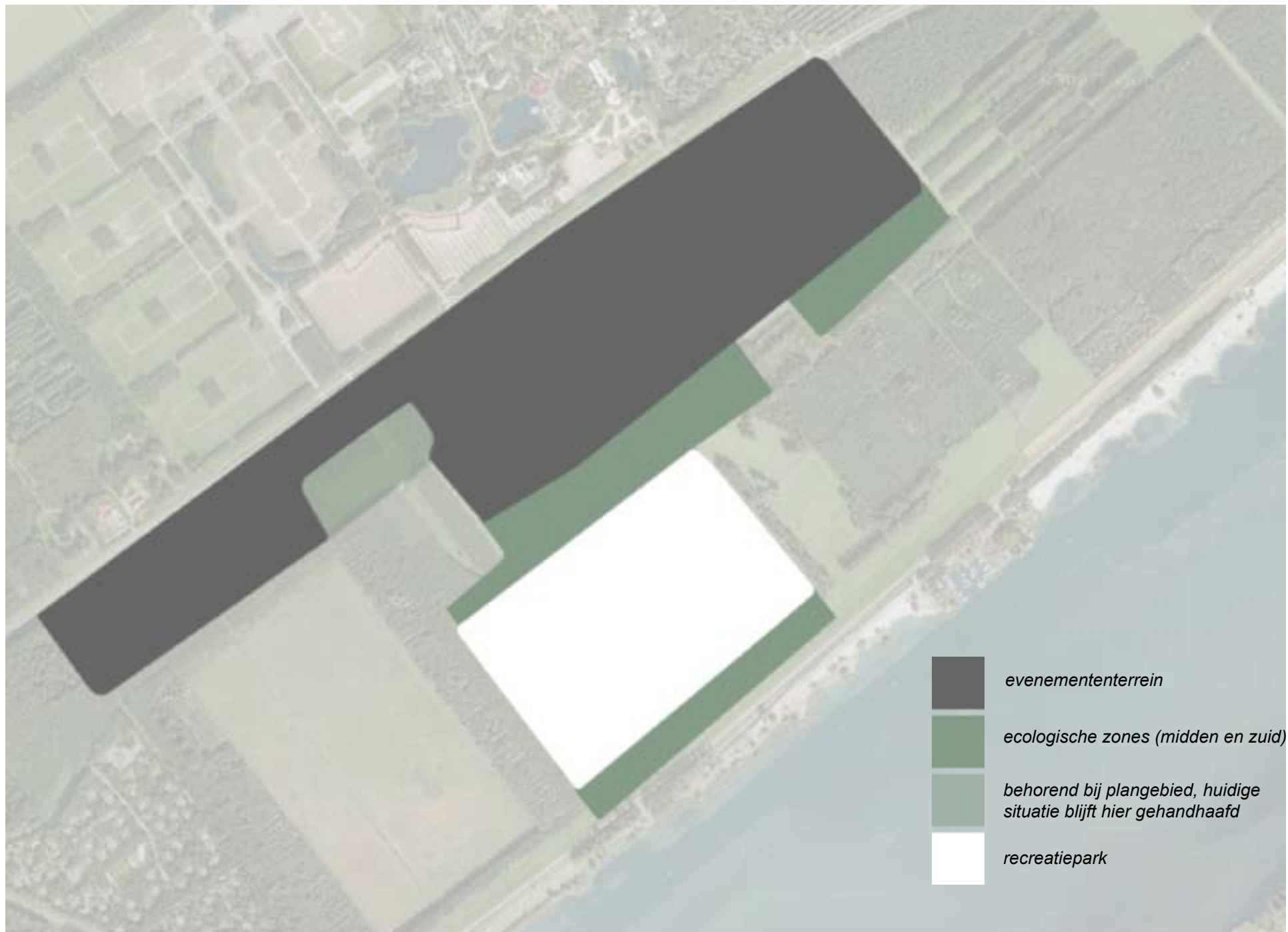


*Bestaande situatie
ter plaatse van toekomstig
evenemententerrein*





3. PROGRAMMA



PROGRAMMA VAN EISEN

In dit hoofdstuk wordt het Programma van Eisen (PvE) van het oorspronkelijke plangebied nogmaals weergegeven (figuur 4) uitgelicht, waarbij de basisuitgangspunten worden benoemd. In hoofdstuk 5 wordt het recreatiepark uitgewerkt en nader toegelicht. De andere onderdelen blijven gelijk aan het moederplan.

Recreatiepark: 25 ha.

Het toekomstige recreatiepark ligt aan de zuidkant van het plangebied. Uitgangspunt voor de inrichting van het recreatiepark ontstaat door aan te sluiten bij het omliggende landschap. De landschappelijke karakteristieken (bestaand en nieuw) dienen opgepakt te worden en doorgezet binnen het recreatiepark. Voor-beelden hiervan zijn de nieuwe en bestaande ecologische zone, het karakteristieke dijklichaam, de ervaring van het Veluwemeer en de bosrijke gebieden.

Maximaal 350 woningen;

- Kavelgrootte variëren;
- Woningtypen variëren;
- Voldoende recreatiemogelijkheden;

Evenemententerrein zuid: 63 ha.

Het evenemententerrein ligt aan de noordkant van het plangebied en sluit aan op een groter evenemententerrein van 85 hectare aan de noord-zijde van de Spijkweg (noordterrein). Voor grootschalige evenementen zal het noordterrein gebruikt worden. Aan de zuidzijde van de Spijkweg (zuidterrein) zullen kleinere evenementen plaatsvinden met een beperkt geluids- en overlastbereik. De functie van het zuidterrein is tevens faciliterend. Gezamenlijk zullen het noord- en zuidterrein geschikt zijn voor grootschalige evenementen.

Programma evenemententerrein:

- Parkeren en kamperen 46 ha.

De terreinen voor het parkeren en het kamperen zullen flexibel gebruikt worden. Afhankelijk van het evenement wordt bekeken hoeveel ruimte er voor beide functies nodig is.

- Busstation 2 ha;
- Evenemententerrein (inclusief laad- en losplaatsen), sanitair gebouw, de-tailhandel, horeca, kassagebouwte en overige functies (zoals bestaand kunstwerk die behouden blijft en infrastructuur) 15 ha.

Ecologische verbindingzones: 20 ha.

In het plangebied worden een tweetal ecologische verbindingzones ontwikkeld die de verbindingen vormen tussen de omliggende ecologische hoofdstructuren. Er wordt een ecologische verbindingzone in het midden van het plangebied ontwikkeld welke zal bestaan uit een droog en een nat deel en er wordt een ecologische verbinding ontwikkeld aan de zijde van het Veluwemeer en deze zal voornamelijk bestaan uit een nat deel.

Programma ecologische verbindingzones:

- Leefgebieden voor watergebonden doelsoorten;
- Vernatten Oostrand/aansluiting op het Veluwe(rand)meer;
- Breedte ecologische verbindingzone in het midden van het plangebied: 165 meter (kern van ecologische zone= 100 meter, verstoringszone aan beide zijden van het kerngebied= circa 65 meter);
- Breedte ecologische verbindingzone aan de zijde van het Veluwemeer: 75 meter (kern van ecologische zone= 50 meter, verstoringszone aan de zijde van het recreatiepark= circa 25 meter);
- Verbindingszone met droge en natte natuur. De zone bestaat uit plassen, natte graslanden, rietlanden, ruigten en struweel;
- Verbindingszone met natte natuur. De zone bestaat uit: plassen, natte graslanden, rietlanden, ruigten en klein deel struweel. Het accent ligt op de natte natuur;
- Inrichting plassen met natuurvriendelijke oevers (diepte van 0,5-1,5 meter). De centrale delen van de plassen dienen een diepte te hebben van 1,5-2,0 meter onder de grondwaterspiegel;
- Aan de noordzijde van de nat/ droge verbindingzone wordt een grondlichaam ontwikkeld (circa 1.5 meter hoogte);
- De kerngebieden van de ecologische verbindingzones zijn niet toegankelijk voor de recreant;
- De verstoringszones zijn beperkt toegankelijk voor recreanten (uitgemaaide wandelpaden);

ONTSLUITING

Het plangebied is goed bereikbaar met de auto vanaf de A6 en A28.

Het recreatiepark wordt ontsloten vanaf de dijk (Bremerbergdijk). De entree komt aan de rand van het recreatiepark naast de calamiteitenroute. De hoofdroute zal bestraat worden en een andere uitstraling krijgen als de wegen die vanaf de hoofdweg leiden naar de recreatiewoningen. Deze wegen worden informeler en nabij bos en ecologische zone onverhard.

Vanaf de Spijkweg (N306) loopt een weg over het evenemententerrein door de ecologische zone en om het recreatiepark heen richting Bremerdijk. Dit is de calamiteitenroute. Bij grote evenementen is het ook mogelijk deze weg te gebruiken. Op andere dagen is de route niet toegankelijk voor autoverkeer.

Verschillende langzaamverkeersroutes (voornamelijk onverhard) maken het park en de omgeving bereikbaar en toegankelijk. Deze routes dragen bij aan de recreatie en zullen afwisselende en aantrekkelijke plekken doen.



4. VISIE



VISIE LANDSCHAP

Het landschap waarin het plangebied gelegen is bestaat uit verschillende landschappelijke kwaliteiten. Deze kwaliteiten zijn zowel op land (polderconcept) als bij het grootschalige water (Veluwemeer) zichtbaar. In dit hoofdstuk wordt de visie op het landschap toegelicht.

Behouden en versterken landschappelijke kwaliteiten

Om de verschillende ontwikkelingen in het gebied goed op elkaar af te stemmen is een stevige landschapsstructuur gewenst: een landschappelijk raamwerk waarbinnen de verschillende huidige en nieuwe functies samen tot expressie kunnen komen. De landschappelijke waarde van de geometrische belijning van de polder dient als basis om de helderheid van het landschap te behouden en te versterken. Binnen de ontwikkelingen van het plangebied is volledige grootschaligheid van het polderlandschap niet mogelijk, maar karakteristieke landschappelijke elementen kunnen wel behouden blijven en versterkt worden. Door de landschappelijke lijnen vanuit de omgeving te behouden en te versterken blijft de basis van het landschap op een heldere manier zichtbaar en herkenbaar. Te denken valt aan de landschappelijke lijnen van tochten, laanbeplanting en wegen. Het polderconcept blijft behouden doordat de hoofdcontouren in het grotere geheel behouden blijven.

Ook het grootschalige water van het Veluwemeer en de beleving hiervan bevat landschappelijke kwaliteiten. Het Veluwemeer is aangewezen als Natura2000 gebied en behoort dan ook tot het netwerk van (merendeels) grootschalige natuurgebieden van (inter)nationaal belang. Het grootschalige Veluwemeer en de randen met de rietstroken zijn op ecologisch vlak van hoge waarde. De zichtbaarheid van het open water en de randen van het Veluwemeer zijn belangrijk voor de belevingswaarde. Het Veluwemeer behoort niet letterlijk tot het plangebied, maar speelt wel een essentiële rol in de beleving van het omliggende landschap.

Beleving en leesbaarheid landschap

Bij de gebiedsontwikkeling van Ellerveld is het belangrijk dat het landschap naar binnen getrokken wordt waarbij karakteristieke landschappelijke elementen gebruikt worden binnen de visie. Te denken valt aan de beleefbaarheid van het polderconcept en het grootschalige Veluwemeer waardoor het landschap voor de gebruiker leesbaar wordt. De visie van het plangebied wordt in de volgende pagina's nader toegelicht.



figuur 5 Schets voorkeursvariant moederplan

VISIE PLANGEBIED

Zoals in de visie voor het landschap naar voren is gekomen dienen de karakteristieke landschappelijke elementen opgepakt te worden binnen de visie op het plangebied. Naar aanleiding van het Programma van Eisen is een Voorkeursalternatief geschetst waar de uitgangspunten in vertaald zijn. De schets richt zich vooral op de inpassing van het plangebied in de omgeving, de landschappelijke karakteristieken en de locatie van de deelgebieden (recreatiepark, evenementen-terrein en de ecologische zone). In hoofdstuk 5 wordt nader ingezoomd op de visie van het recreatieterrein.

Behouden en versterken landschappelijke kwaliteiten

Verschillende landschappelijke karakteristieken van het plangebied blijven behouden, sluiten aan op de omgeving en worden soms versterkt binnen het Voorkeursalternatief. De centraal gelegen beeldbepalende bomenlaan dient als landschappelijke drager en dient behouden te blijven. Tevens dienen andere structurerende landschappelijk elementen gehandhaafd te blijven zoals de bomenlaan aan de noordzijde van het plangebied en de strakke watergangen aan de randen van het toekomstig recreatiepark en ter plaatse van het evenemententerrein. Het is wenselijk dat het dijklichaam van de Bremerbergdijk als losstaand element in het landschap aanwezig blijft. Wanneer er ruimte voor is kan de landschappelijke structuur bij zowel het recreatiepark als het evenemententerrein versterkt worden door de watergangen te verbreden en/of nieuwe bomenlanen aan te brengen in het ritme van het grootschalige landschap. De basis is nu het behouden van de landschappelijke kwaliteiten, en wanneer mogelijk de kansen benutten om landschappelijke karakteristieken te versterken.

Afwisseling tussen open en gesloten ruimtes

De afwisseling tussen open en gesloten ruimtes binnen het plangebied is karakteristiek. Bij het evenemententerrein kan de openheid behouden blijven, maar bij de inrichting van het recreatiepark zal de open ruimte verdicht worden. Door de ontwikkeling van meer ecologische bossen ontstaan open plekken in de randmeerbossen. Het is dan ook wenselijk om deze bossen (en vooral de randen) stevig neer te blijven zetten zodat de landschappelijke structuur helder blijft. De Randmeerbossen zijn binnen de visie van Oostelijk Flevoland een belangrijk aspect. Een verdichting van het huidig voorkomen van de open ruimte is passend binnen de landschappelijke structuur, mits het polderconcept de drager blijft (met

name aan de randen). Hier dienen de landschappelijke karakteristieken behouden en/of versterkt te worden. Voorbeelden van losstaande elementen zijn het dijklichaam en de beeldbepalende bomenlaan. Beide elementen komen in een meer verdicht landschap terecht door de gebiedsontwikkeling. In dit geval zijn beide elementen zo sterk aanwezig in het landschap dat zij deze aanwezige rol behouden bij ontwikkeling.

Flexibiliteit binnen polderconcept

Binnen het polderconcept is flexibiliteit te vinden. De landschappelijke dragers zijn belangrijk, maar daarbinnen mag een lossere vormgeving plaatsvinden. Voorbeeld hiervan zijn de strakke randen van de nieuwe moerasbossen waarbij aan de binnenzijde een lossere wereld met een plasdrassituatie en poelen ontwikkeld wordt. Het buitenstramien is passend binnen het polderconcept. Een ander voorbeeld hiervan is de uitwerking van het recreatiepark. Vooral bij de randen is het belangrijk dat deze aansluiting vinden op de strakke landschappelijke structuur. De binnenwereld van het recreatiepark kan wel bestaan uit een lossere vormgeving. Deze lossere binnenwereld vergroot de landschappelijke beleving van de recreant op een kleinere schaal en er ontstaat een prettige leefomgeving.

Recreatieve mogelijkheden

De aanwezigheid van het Veluwemeer heeft een grote aantrekkingskracht op de recreatie en de beleving van het landschap. Het Veluwemeer heeft tevens invloed op de gebiedsontwikkeling Ellerveld. De zichtrelatie van de recreant vanaf Ellerveld richting het open water is belangrijk. Er zijn verschillende zwemstranden aanwezig waar de recreant gebruik van kan maken. Tevens is in de omgeving jachthaven 'De Klink' aanwezig, welke de mogelijkheid geeft aan de bezoekers van het recreatiepark een ligplaats te huren. Door de aanwezigheid van de randmeerbossen kunnen veel recreatieve activiteiten opgevangen worden zoals het recreatiepark zelf en fiets- en wandelpaden. Binnen het bosrijke gebied zullen deze functies en activiteiten niet zo nadrukkelijk aanwezig zijn in het landschap.



VISIE PLANGEBIED

Verwevenheid recreatie en natuur

In het plangebied is een ecologische verbindingzone gepland, die de omliggende ecologische hoofdstructuren met elkaar verbinden. Een extra landschappelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door aan de zuidkant van het recreatiepark tevens een natte ecologische verbindingzone te realiseren, die aansluit bij de recentelijk aangelegde natte natuur aan de oostkant van het plangebied nabij het dijklichaam. De ecologische zones zullen zowel voor de bewoners van het recreatiepark als voor de overige recreanten een meerwaarde geven van de beleefbaarheid van het landschap. Insteek van de ontwikkeling bij Ellerveld is dat de diverse functies niet alleen naast elkaar gelegen zijn, maar dat deze tevens met elkaar verweven worden. Binnen het plangebied is een verwevenheid tussen de thema's recreatie en natuur. Deze elementen versterken elkaar en de belevingswaarde van de gebruikers wordt vergroot. Scherm de natuur niet af van de recreant, maar zorg dat deze zichtbaar is. De natuurlijke scheiding kan tot stand komen door de toepassing van water tussen de ecologische zone en de recreant. De kernen van de ecologische verbindingzones zijn hierdoor niet toegankelijk, wat het ecologisch functioneren ten goede komt. Er is sprake van kijknatuur door de recreant. Uitdaging in het plangebied is om de recreatie samen te brengen met de huidige en potentiële ecologische kwaliteiten, waarbij het accent op beleving ligt. In het plangebied zijn voldoende kansen aanwezig voor de verwevenheid van recreatie en natuur.



5. UITWERKING DEELGEBIEDEN

DATUM: 24 JUNI 2019

AUTEUR: HAYKE ZWEEDE

PROJECTNUMMER: 2019-002

5 UITWERKING DEELGEBIEDEN

- Uitwerking recreatiepark	41
- Woonsferen	43
- Het centrum	45
- Het (Vissers)dorp	49
- Langs de sloten	53
- Op de eilanden	57
- Het boeren erf	61
- Openbare ruimte recreatiepark	65



Entree vanaf de dijk, hoofdinfrastructuur en de verschillende deelgebieden met eigen verblijfs sfeer.

Door het grote aanbod van vakantieparken in Nederland is onderscheidend vermogen essentieel geworden voor het succes van een recreatiepark. De nadruk bij recreëren en verblijven ligt steeds meer op beleving. Het ontwerp van het park zal eer aan het ontstaan van de polder doen. Zowel het centrumgebied als de vier verblijfsgebieden krijgen een duidelijke eigen identiteit en sfeer. In de verschillende deelgebieden zal het culturele of natuurlijke karakter van de polder teruggebracht worden.

Structuur van het park

Het park bestaat uit twee belangrijke dragers. Ten eerste dient de centraal gelegen beeldbepalende bomenlaan als landschappelijk drager en dient als zodanig behouden te blijven. Naast deze bomenlaan en de andere te handhaven bomenlaan aan de noordzijde van het plangebied wordt de landschappelijke structuur versterkt door bijvoorbeeld het toevoegen van een tweetal extra bomenlanen of lanen met groen.

Ten tweede dient het water als belangrijke drager van het park. Naast de strakke watergangen aan de randen worden ook binnen het park veel extra watergangen, met verschillende breedtes, aangebracht. Hierdoor ontstaan ook binnen het park lange zichtlijnen en variatie in open en meer gesloten delen. Elk deelgebied wordt omsloten door water (of door de centrale bomenlaan) en is daardoor goed herkenbaar. Door met bruggen van het ene naar het andere deelgebied te gaan wordt deze overgang ook goed voelbaar gemaakt.

Ontsluiting en infrastructuur

De ontsluiting van het park is vanaf de Bijsselseweg. Er zal gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige toegang in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. Vanaf de toegang van het park komt een nieuw aan te leggen laan. De bestaande bomenlanen en twee nieuwe lanen vormen samen de hoofdontsluiting van alle deelgebieden van het park. Door het realiseren van extra lanen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied verbeterd.

Natuurbeleving

Uitgangspunt voor de inrichting van het recreatiepark ontstaat door aan te sluiten bij het omliggende landschap. Tussen de deelgebieden komen watergangen, waarmee eilandjes ontstaan die via bruggen met elkaar worden verbonden. De watergangen spelen een nadrukkelijke rol bij de uitstraling van het park en vinden aansluiting bij omliggend oppervlaktewater. Landschappelijk gezien wordt het park daarmee geïntegreerd met de omgeving. Ook aan de noord- en zuidkant van het plangebied komt water, enerzijds als landschappelijke overgang en anderzijds als buffer om te voorkomen dat recreanten vanuit het park de omliggende bos- en natuurzones in kunnen lopen. De kernen van de ecologische

verbindingszones zijn hierdoor niet toegankelijk, wat het ecologische functioneren ten goede komt. Er is sprake van “kijknatuur” voor de recreant.

Woonsfeer

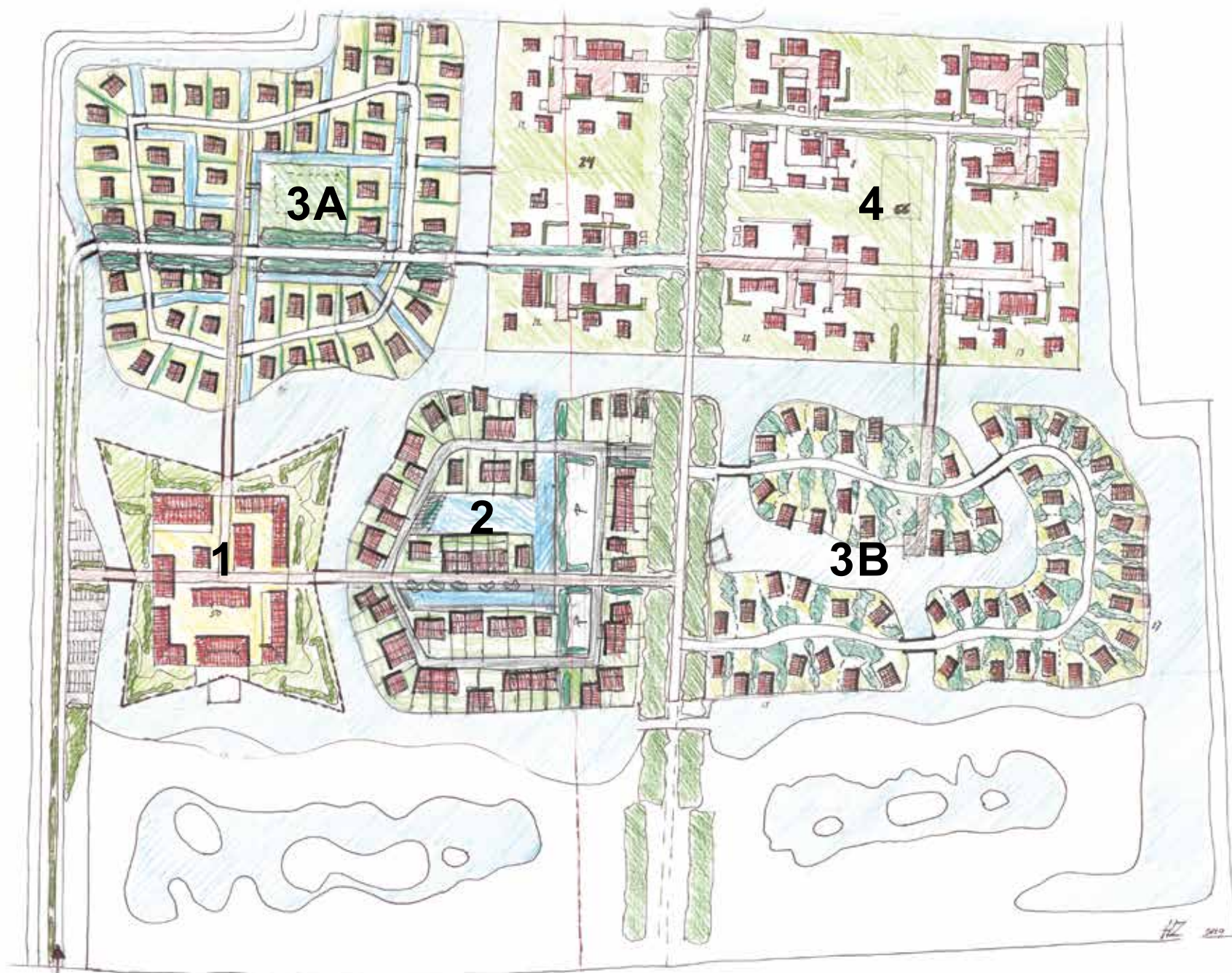
Binnen het polderconcept is flexibiliteit te vinden. De landschappelijke dragers zijn belangrijk, maar daarbinnen mag een lossere vormgeving plaatsvinden. Het park gaat bestaan uit 3 tot 5 verschillende woonsferen met een eigen identiteit. De verschillende woonsferen zijn geïnspireerd op zowel landschappelijke structuren als nieuwe en oude dorpse structuren. Overeenkomstig zijn de combinaties van moderne en traditionele materialen die zowel voor de woningen als de openbare ruimte worden gebruikt.

Voorzieningen en recreatiewoningen

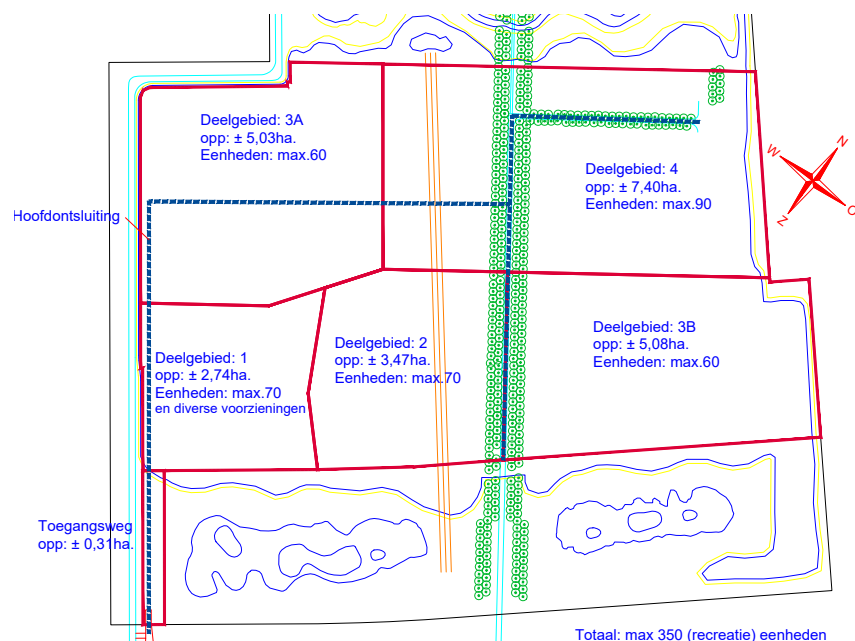
De meeste algemene voorzieningen op het park worden gebouwd in “het centrum”gebied, direct aansluitend op de centrale ingang van het park. De maximale bouwhoogte van de gebouwen met voorzieningen, die deels worden gecombineerd met appartementen boven de voorzieningen, bedraagt 15 m. Voor recreatiewoningen die niet boven voorzieningen worden gerealiseerd geldt in dit deelgebied een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter. In de rest van het park varieert de maximale goothoogte tussen 4,5m. en 6m. en de maximale bouwhoogte tussen 8 en 10 m.

Kleuren en materialen

Kleuren voor de openbare ruimte en de woningen worden op elkaar afgestemd. Er wordt een voorkeur gegeven aan rustige kleuren.



De verschillende verblijfssferen



Verdeling van de verschillende deelgebieden

	Deelgebieden				
	1	2	3A	3B	4
HET CENTRUM	X				
HET (VISSERS)DORP		X			
LANGS DE SLOTEN		X	X	X	X
OP DE EILANDEN		X	X	X	X
HET BOERENERF					X

In bovenstaande tabel is te zien in welk deelgebied een bepaalde woonsfeer toe te passen is. In het totale park dienen minimaal 3 woonsferen terug te komen, om op die manier voldoende variatie en parkbeleving te krijgen.

De verschillende verblijfssferen bepalen de differentiatie in het park en daarmee de verrassende afwisseling voor de gebruiker. Elk deelgebied heeft zijn eigen identiteit en sfeer door het verschil in ruimtelijke invulling en door de variatie in woningtypen. Door sommige materialen, kleuren en details in verschillende woonsferen terug te laten komen wordt de samenhang op het park versterkt, zonder de eigen identiteit van de deelgebieden te verliezen. Daarnaast blijft de samenhang in het park bewaard door de eenduidige opzet van het park: deelgebieden die omsloten worden door water, de heldere ontsluiting en de materialisatie/kleurgebruik van de openbare ruimte.

De verschillende voorgestelde verblijfssferen zijn:

Recreëren in het centrum

- Compact gebouwd centrum met voornamelijk geschakelde woningen en appartementen op een plint met voorzieningen. Een mix van woningen met 1 laag met kap en woningen met 2 lagen met kap. Traditionele massaopbouw met verschillende kapvormen. Voornamelijk traditionele materialen.

Recreëren in het (vissers) dorp

- Een mix van geschakelde en vrijstaande woningen met zowel 1 als 2 lagen met kap. Traditionele massaopbouw met verschillende kaprichtingen. Voornamelijk traditionele materialen.

Recreëren langs de sloten

- Vrijstaande woningen met in basis 1 laag met kap, als uitzondering mag 10% van de woningen 2 lagen met kap zijn. Woningen met een moderne of hedendaagse uitstraling.

Recreëren op de eilanden

- Vrijstaande woningen met in basis 1 laag met kap, als uitzondering mag 10% van de woningen 2 lagen met kap zijn. Woningen met een moderne of hedendaagse uitstraling.

Recreëren op het boerenerf

- Vrijstaande en geschakelde woningen met een variatie tussen 1 of 2 lagen met kap, samen gegroepeerd als een "boerenerf" eenheid. Bouwmassa met een traditionele of hedendaagse uitstraling.

In de volgende pagina's worden bovenstaande keuzes onderbouwd. Ook wordt er een visie gegeven op elke verblijfssfeer en de middelen die worden ingezet om de beoogde kwaliteit te behalen. De referentiebeelden die gebruikt worden zullen niet gerealiseerd worden in het park, maar geven inspiraties aan architecten voor vorm en materialisatie.



Mogelijke indeling: deelgebied 1



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie straat



Sfeerimpressie inrichting plein



Sfeerimpressie plein met Raedthuys.

Verblijfsfeer

Het centrum moet de kern worden van het recreatiepark met veel beleving en gezelligheid. Dit wordt onder andere gerealiseerd door de diverse functies die hier komen, zoals: horeca, kleinschalige winkels, zwembad, receptie, etc.

Het centrum wordt gebouwd als een compact dorp met straten en pleinen. Deze pleinen worden aangekleed met bomen en krijgen een verblijfsfunctie in de vorm van bijvoorbeeld een horecaterras of een speelvoorziening.

Om de gebruiksvriendelijkheid van het gebied te vergroten wordt dit deelgebied autovrij gemaakt. Het parkeren wordt aan de rand van het gebied opgelost op een centrale parkeerplaats. Deze parkeerplaats dient tevens voor bezoekers van buiten het park.

Het centrum wordt vormgegeven als een meer traditioneel dorp. Daarbij zijn in het centrum een beperkt aantal accentgebouwen mogelijk, zoals bijvoorbeeld een Raedthuys, een scheepswerf, of een ander belangrijk gebouw. Zowel de horeca als het zwembad komen in zo'n accentgebouw en zijn op die manier goed herkenbaar. De gebouwen met voorzieningen kunnen een meer open karakter hebben dan de woningen in het centrum. Bij deze gebouwen is het mogelijk om naast de traditionele verschijningsvorm en materialisatie, ook moderne accenten met veel glas toe te passen, om daarmee de interactie tussen binnen en buiten te verbeteren.

Ordering en natuurbeleving

Het centrum kenmerkt zich door een heldere eenduidige structuur, met straatjes en pleinen. Aan de buitenzijde is een strakke grens tussen de tuinen van de woningen en het park. Rond het centrum wordt een echt "stads" park toegevoegd met diverse verschillende functies: speelplekken (voor jong en oud), zitplekken, en een ligweide bij het zwembad. Door het toepassen van verschillende soorten groen wordt het ook een aantrekkelijk plek om doorheen te wandelen.

Materialisatie

De materialisatie van het centrum bestaat zowel voor de bebouwing als de openbare inrichting uit met name traditionele materialen. Gebakken verharding met grote bomen zorgen voor een aantrekkelijke kwaliteit op het plein. De verschillende kleuren in het gebied worden op elkaar aangepast, zodat een harmonieus geheel ontstaat.

RECREATIE WONING

Type

- Geschakelde of gestapelde recreatie woningen/appartementen.
- Traditionele massaopbouw.
- Een mix van woningen met 1 laag met kap en woningen met 2 lagen met kap.
- Om een afwisselend beeld te krijgen zijn verschillende (traditionele) kapvormen mogelijk.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen en kleuren

- Voornamelijk traditionele materialen.
- Gevelmaterialen: gemêleerde baksteen: rood, geel/bruin, grijs of wit gekeimd.
- Daken: keramische dakpannen: rood/oranje of antraciet.
- Combinatie van traditionele en hedendaagse detaillering.

Kavel

- Ten opzichte van de openbare ruimte (straat of park) wordt een harde overgang gemaakt.
- Aan de voorzijde van de woningen is het mogelijk om een (privé) stoep te maken voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bankje.
- Tussen de tuinen kan een harde afscheiding gemaakt worden.

CENTRALE VOORZIENINGEN

Type

- Markante herkenbare gebouwen.
- De gebouwen met voorzieningen (entree, receptie, zwembad, horeca, kleinschalige winkels, onderhoudsgebouw, etc.) kunnen een hogere goot- en bouwhoogte hebben dan de omliggende bebouwing.
- Mogelijkheid voor modernere accenten.

Materialen en kleuren

- Het is toegestaan om kleuraccenten toe te passen.

Kavel

- Aan voorzijde van deze gebouwen moet voldoende openbare ruimte aanwezig zijn.



Referentiebeelden: oude voorbeelden



Referentiebeelden: hedendaagse voorbeelden



Referentiebeelden voorzieningen



HET CENTRUM

Deelgebied 1



Gevelmaterialen en dak



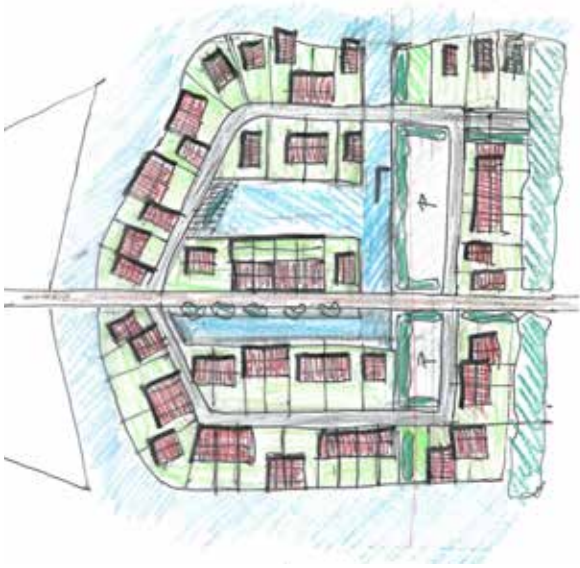
Dakpannen



Straatinrichting



Sfeerimpressies materiaal- en kleurgebruik



Mogelijke indeling: deelgebied 2



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie variatie in bebouwing



Sfeerimpressie tuinen aan water

Verblijfsfeer

De sfeer van dit plandeel is dorps en kleinschalig. Dit betekent dat de woningen compact op elkaar staan, vaak geschakeld of dicht op elkaar staand en soms vrijstaand. De woningen zijn georiënteerd naar de straat, met als doel dat er een levendigheid ontstaat. De tijdelijke burens kunnen elkaar (informeel) ontmoeten, door bijvoorbeeld aan de straat (op de stoep) zitmogelijkheden te creëren.

De eigen kavel biedt echter ook voldoende mogelijkheid om in alle privacy te verblijven. De meeste woningen zullen ook met hun tuin aan het water grenzen.

Groenbeleving

Hagen zullen de tussenruimte structureren. Hagen worden bijvoorbeeld gebruikt als erfafscheiding, maar ook als afbakening van de centrale parkeerplaatsen om deze zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Het straatbeeld zal op diverse plekken gemarkeerd worden door kleine bomen.

Ordering

De woningen zullen niet strak in het stramien, maar wel georiënteerd zijn op de straat. Om het informele karakter van een dorp te krijgen zal de voorgevel rooilijn van de woningen op verschillende plekken verspringen.

Materialisatie

Dit deelgebied kenmerkt zich door het toepassen van traditionele materialen, zoals baksteen, hout en keramische dakpannen.

Gebakken verharding gecombineerd met enkele (herkenbare) bruggen en kleine bomen maken van de straten een aantrekkelijk beeld.

RECREATIE WONING

Type

- Vrijstaand of geschakelde recreatie woning.
- Traditionele massaopbouw.
- Een mix van woningen met 1 laag met kap en woningen met 2 lagen met kap.
- Alle woningen worden voorzien van een kap. Om een afwisselend beeld te krijgen zijn zowel langs- als dwarskappen mogelijk.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen

- Materialen met een traditionele uitstraling, zoals baksteen, hout en keramische pannen.
- Combinatie van traditionele en hedendaagse detaillering.

Kleur

- Baksteen gevels in rood, geel of met antraciete plint.
- Houten gevels in gedekte kleuren: zwart en groen.
- Max. 10% van gevels kunnen een accent kleur hebben, zoals: blauw, wit, oker of rood.
- Keramische pannen: rood of antraciet.

Kavel

- Hagen als erfafscheiding.
- Verharding voor entree (en stoep), parkeerplaatsen en terras.
- Naast de verharding krijgen de kavels een gecultiveerde aanblik met gras en bomen.



Referentiebeelden

HET (VISSERS)DORP

Deelgebied 2



Gevelmaterialen



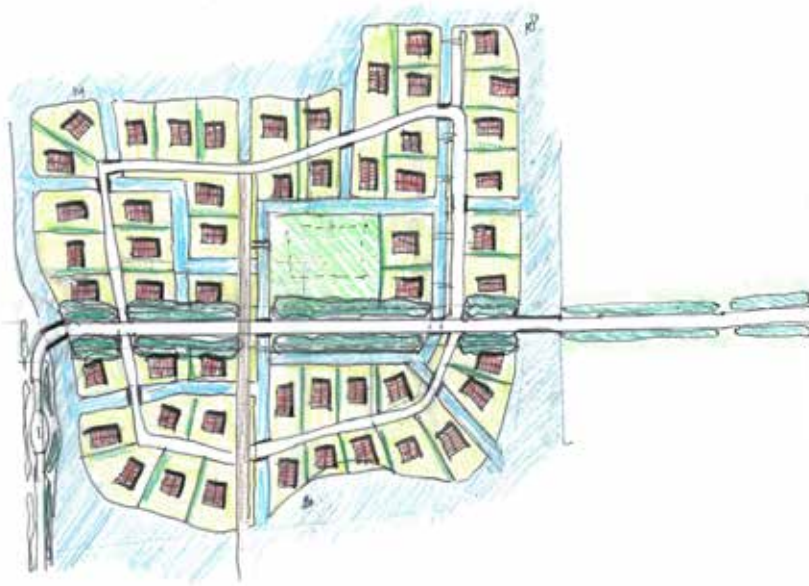
Dakpannen



Erfafscheiding



Straatbeeld



Mogelijke indeling: deelgebied 3A



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie vrij op kavel aan het water



Sfeerimpressie smalle sloten

LANGS DE SLOTEN

Deelgebied 2, 3A, 3B of 4

Verblijfsfeer

De sfeer in dit deelgebied van het park kent een meer landelijk karakter, dat wil zeggen met name vrijstaand recreëren op de kavel en omsloten worden door groen of water met de aangename beleving die daarbij hoort.

Natuurbeleving

Vanuit de woning wordt de natuur beleefd door grotere transparante vlakken in de gevel. Een veranda of extra accent aan de woning versterkt deze beleving. Daarnaast is het mogelijk om een vlonder aan het water te maken, zodat het makkelijk is om een kano of sloep aan te leggen. Om de natuurbeleving ook binnen het gebied aantrekkelijk te maken worden verspreid over het gebied bomen op zichtplekken geplaatst.

Ordering

Dit deelgebied bestaat uit een ordering van smalle straten, sloten en diverse bruggetjes. De woningen zullen niet in een strak stramien staan, maar vrij gepositioneerd worden op het kavel. Hierbij is wel het uitgangspunt dat de woning met minimaal één zijde aan het kavel wordt uitgelijnd, zodat de woning niet diagonaal op het kavel wordt geplaatst.

Materialisatie

Gebakken verharding gecombineerd met houten bruggetjes maken van de straten een aantrekkelijk beeld. Aansluitend op het centrum worden de paden in dit deelgebied verhard. Tussen de verschillende kavels zal ruimte vrijgehouden worden voor speelvoorzieningen en speelveldjes. Ook hier vinden we natuurlijke speelobjecten terug, zoals elders op het park ook wordt toegepast. Erfafscheidingen tussen de woningen worden natuurlijk vormgeven. Dit hoeft bij voorkeur geen harde strakke grens te zijn.

RECREATIE WONING

Type

- Voornamelijk vrijstaande recreatiewoningen.
- (Traditionele) massaopbouw met een moderne of hedendaagse uitstraling.
- Woningen in basis 1 laag met puntkap (symmetrisch of a-symmetrisch), de goothoogte bij een woning met a-symmetrische kap zal dan aan 1 zijde 1 laag zijn en aan de andere zijde 2 lagen.
- 10% van woningen kan hierop een uitzondering zijn als accent: 2 lagen met kap.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen

- Afwisseling tussen traditionele en moderne materialen is mogelijk.
- Gevelmaterialen: contrast van transparante materialen als glas en “gesloten”materialen als baksteen (rood, antraciet of brons) en hout (naturel of zwart).
- Daken: keramische (antraciete) dakpannen, leien of riet.
- Hedendaagse detaillering.

Kleur

- Rustige kleuren voor een samenhangend geheel.
- Witte accenten voor de details zijn mogelijk.

Kavel

- Groen als natuurlijke erfafscheiding.
- Verharding voor entree, parkeerplaatsen en terras.
- Naast de verharding krijgt de kavel een gecultiveerde aanblik met strak gras en borders.
- Het totaal beeld wordt gecomplementeerd met hier en daar een boom.
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid tot een bijgebouw: berging, veranda, of wellness.
- Woning kan vrij op het kavel geplaatst worden.



Referentiebeelden

LANGS DE SLOTEN

Deelgebied 2, 3A, 3B of 4



Gevelmaterialen



Dakbekleding

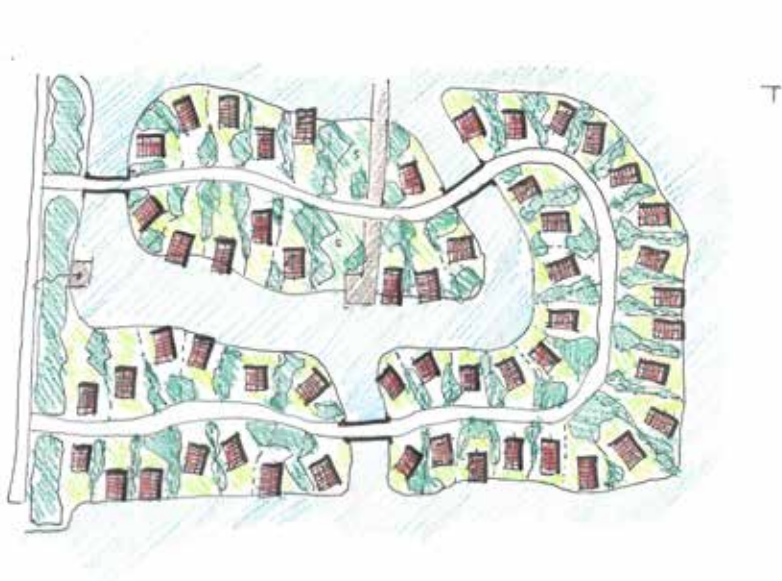


Sfeerimpressies materiaal- en kleurgebruik

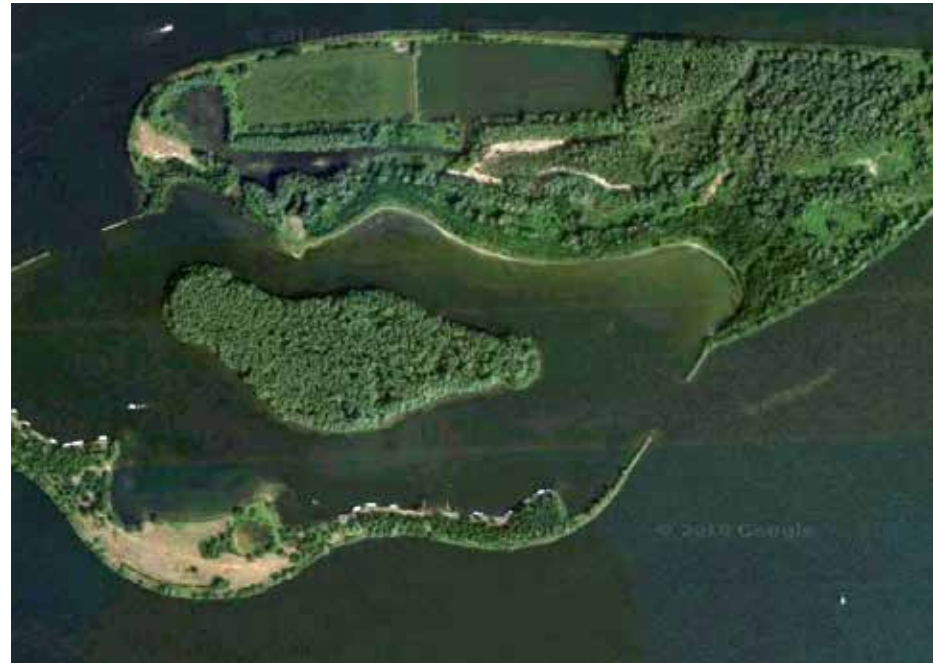


Erfafscheiding





Mogelijke indeling: deelgebied 3B



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie wonen nabij het water tussen de bomen



Verblijfsfeer

De sfeer van dit deel van het park kent een meer intiem karakter met een natuurbeleving. Dit wordt gerealiseerd door het merendeel van de woningen richting het water te oriënteren en het gebied krijgt een hogere dichtheid aan bomen (bosrijk karakter).

Natuurbeleving

De natuur (bomen) zal tot dichtbij de woning aanwezig zijn. Vanuit de woning wordt de natuur beleefd door grote transparante vlakken in de gevel. Een veranda of extra accent aan de woning versterkt deze beleving.

Ordering

De woningen zullen niet in een strak stramien staan. Het past in deze natuurlijke omgeving om de woningen te laten verspringen. Hierbij zal rekening gehouden worden met maximale privacy, zodat bezoekers vooral de rust van het bos kunnen ervaren.

Materialisatie

Halfverharde paden, passend bij het bosachtige karakter, leiden naar de woningen. Buiten de paden vinden we het bos zoals aanwezig is. Ook hier vinden we natuurlijke speelobjecten terug, hoewel het bos zelf al een avontuur zal zijn voor kinderen. Langs de halfverharde paden kunnen banken (hout met staal) geplaatst worden. Erfafscheidingen zijn door de locatie van de woningen in het bos niet noodzakelijk.

RECREATIE WONING

Type

- Voornamelijk vrijstaande recreatiewoning.
- (Traditionele) massaopbouw met een moderne of hedendaagse uitstraling.
- Woningen in basis 1 laag met puntkap (symmetrisch of a-symmetrisch)
- 10% van woningen kan hierop een uitzondering zijn als accent: 2 lagen met kap, kapvorm vrij.
- Woning heeft voldoende transparantie richting omgeving (natuurbeleving).
- Mogelijk extra accent richting het bos.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen

- Afwisseling tussen traditionele en moderne materialen is mogelijk.
- Gevelmaterialen: contrast van transparante materialen als glas en “gesloten”materialen als baksteen (rood, antraciet of brons), natuursteen (of vergelijkbaar product) en hout (natureel of zwart) of een combinatie van materialen.
- Daken: keramische pannen, leien, staal of aluzink.
- Moderne detaillering.

Kleur

- Natuurlijke of rustige kleuren, zoals aardetinten en boskleuren voor de gevels.
- Donkere gedekte kleuren voor de details.

Kavel

- Harde erfafscheidingen niet gewenst. Er kunnen wel natuurlijke scheidingen gemaakt worden t.b.v. de privacy.
- (Half)verharding voor entree, parkeerplaatsen en terras (aan huis en/of water)
- Overig deel kavel zal bestaan uit groen: bomen, struiken, gras en andere bodembedekkers.
- Parkeren op eigen terrein.
- Rooilijn kan verspringen met die van de naastliggende woning.



Referentiebeelden

OP DE EILANDEN

Deelgebied 2, 3A, 3B of 4



Gevelmaterialen



Dakbekleding



Sfeerimpressies materiaal- en kleurgebruik



Mogelijke indeling: deelgebied 4



Sfeerimpressie massaopbouw



Sfeerimpressie



Sfeerimpressie

Verblijfssfeer

Eén van de belangrijke redenen voor de drooglegging van de Zuiderzee was het realiseren van veel extra landbouwgrond. Vanuit de lucht is deze indeling duidelijk herkenbaar. Het doel is om deze kwaliteit terug te laten komen door in het park de woningen te plaatsen op een zestal boerenerven. Elk erf bestaat uit 8 tot 14 woningen en vormen samen een eenheid, als een boerderij woning met enkele schuren. Dit gemeenschappelijke effect wordt nog versterkt door een gezamenlijke toegang tot het erf. Het parkeren wordt collectief opgelost door het toepassen van parkeercoffers.

Natuurbeleving.

De groene bomenlanen dienen in dit plangebied als dragend (zeer herkenbaar) element. Op de erven zelf is een aantal (kleinere) bomen toegestaan, maar de ruimte tussen de erven blijft open van karakter.

Het deelgebied kenmerkt zich door een grotere variatie in dichtheid. De erven fungeren als één gebouwde eenheid en de grote ruimte tussen de erven zullen opgevuld worden met (bloemig) grasland en daardoor het geheel een groen en eenduidig karakter geven. Binnen dit grasland ontstaat ook ruimte voor speelvelden. Door het boeren erf aan te vullen met bijvoorbeeld een kinderboerderij en een tuinderskas kunnen kinderen kennismaken met landbouw.

Ordering

De structurering van dit deelgebied is heel helder. Vanaf de boomlanen (hoofdinfrastructuur) worden de circa 6 erven ontsloten. De volledige verdere ontsluiting gebeurt binnen het erf.

De samenhang binnen het erf wordt gewaarborgd door het toepassen van een eenduidige (beuken) haag structuur. Deze beukenhaag omsluit tevens de parkeercoffers.

Materialisatie

De verharding zal in dit gebied overwegend asfalt zijn. Deze kan plaatselijk voorzien zijn van een splitlaag dan wel in kleur worden aangebracht. Het uitgangspunt is dat er een duidelijk onderscheid zichtbaar is tussen de verharding van de wegen en de verharding van de erven.

RECREATIE WONING

Type

- Woningen deels vrijstaand en deels geschakeld.
- Bouwmassa met een traditionele of hedendaagse uitstraling. Een boerenbedrijf blijft zich door de tijd heen altijd ontwikkelen en vernieuwen. Daardoor is een meer traditioneel woonhuis gecombineerd met een moderne schuur goed denkbaar bij deze sfeer.
- “Het woonhuis op het boeren erf” wordt uitgevoerd als 2 lagen met kap.
- De overige gebouwen op het woenerf, zoals “schuren” worden uitgevoerd als 1 laag met symmetrische kap of met een a-symmetrische kap, waarbij de goothoogte aan 1 zijde 1 laag is en aan de andere zijde 2 lagen.
- De dakhelling dient ten minste 25° en ten hoogste 75° te zijn.

Materialen

- Per boeren erf is een gevarieerd pallet aan materialen mogelijk.
- Gevelmaterialen: combinatie van baksteen, hout en staal.
- Daken: keramische (antraciete) dakpannen, aluzink, staal of riet.
- Afwisseling tussen traditionele en moderne materialen is mogelijk.
- Traditionele of hedendaagse detaillering.

Kleur

- Traditionele kleuren.
- Witte accenten in detaillering is mogelijk.

Kavel

- Hagen als erfafscheiding.
- Verharding voor entree (en stoep), parkeerplaatsen en terras.
- Naast de verharding krijgen de kavels een gecultiveerde aanblik met strak gras en bomen.
- Parkeren wordt centraal binnen het erf opgelost in 1 of meerdere parkeercoffers. Parkeercoffers worden omsloten door een haag.



Referentiebeelden

HET BOERENERF

Deelgebied 4



Gevelmaterialen



Dakbekleding



Sfeerimpressies materiaal- en kleurgebruik



Erfafscheiding





Steerimpressies

Algemeen

De landschappelijke en cultuurhistorische kern- en basiskwaliteiten van het landschap in Flevoland zullen met dit plan behouden blijven en zelfs versterkt worden door het o.a. toepassen van een tweetal lanen met groen. Het recreatiepark zal landen in een uniek landschap. Dit unieke landschap wordt gevormd door het bos, de beeldbepalende bomenlaan, de ecologische zone en de dijk. Het recreatiepark zelf zal ook een afwisselende en hoogwaardige openbare ruimte kennen, en zal bestaan uit een afwisseling tussen meer open en gesloten ruimtes.

Straatmeubilair

Het straatmeubilair sluit aan bij de kleur en materialisatie van de woningen. Kleuren zijn overwegend natuurlijk en rustig.

Speelelementen

Binnen het recreatiepark komen verschillende soorten speelvoorzieningen voor verschillende doelgroepen. Het type speelelement sluit aan op de context waarin ze geplaatst worden. Zo kan bijvoorbeeld in het park een meer traditionele speeltuin gemaakt worden, maar bij het deelgebied “op de eilanden” moet meer gedacht worden aan een natuurlijke invulling met heuvels en houten palen. In het deelgebied “boerenerf” is ruimte gemaakt voor speelvelden. De speelelementen worden voornamelijk in natuurlijke materialen uitgevoerd.

Groen

Het grootste deel van het recreatiepark krijgt een groene uitstraling. Elke verblijfs sfeer krijgt zijn eigen uitstraling waarbij de natuur in de omgeving beleefd wordt. In basis liggen de meeste woningen in het park aan het water.

- In “het centrum” grenzen de meeste woningen aan een park dat het centrum omsluit. Het park krijgt verschillende functies, met als doel dat het park intensief gebruikt zal gaan worden.
- Bij de verblijfs sfeer “het vissersdorp” krijgt het groen en water een meer gecultiveerde uitstraling. Hier vindt men vooral gras, strakke hagen en kleine bomen terug.
- In de verblijfs sfeer “langs de sloten” zijn de woningen voornamelijk op het water georiënteerd. Tussen de verschillende woningen komt een groene tuinafscheiding.
- Bij de verblijfs sfeer “op de eilanden” staan de woningen in een vrijere bosrijke omgeving en zullen meer natuurlijke oevers ontstaan. De oevers kunnen deels voorzien worden van een rietstrook. Ook de afscheiding tussen de woningen wordt meer open en vrij vormgegeven.
- Het groen bij de verblijfs sfeer “het boerenerf” bestaat uit ruime opgezette graslanden met de doorkruising van boomlanen.

Bestrating

De verschillende deelgebieden zullen ontsloten worden via een geasfalteerde hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur wordt vormgegeven door verschillende lanen. De bestaande bomenlaan maakt deel uit van deze hoofdstructuur. Binnen de deelgebieden “Centrum”, “Vissersdorp” en “Langs de sloten” bestaat de verharding met name uit wegen met elementen verharding terwijl in de deelgebieden “Op de eilanden” en “Boerenerf” de verharding overwegend asfalt zal zijn. Deze kan plaatselijk voorzien zijn van een splitlaag dan wel in kleur worden aangebracht.

Bruggen

Binnen het recreatiepark zullen verschillende type bruggen worden toegepast.

- Bij de hoofdstructuur zijn de bruggen recht en vlak.
- Binnen de deelgebieden worden bruggen gekozen passend bij de sfeer van het gebied. Gedacht kan worden aan strakkere bruggen ter plaatse van de deelgebieden “Op de eilanden” en “Boerenerf” terwijl in de deelgebieden “Centrum”, “Vissersdorp” en “Langs de sloten” voor wat klassieker bruggen wordt gekozen. Ook kunnen er doorvaarbare duikers worden toegepast.
- In het deelgebied “Langs de sloten” komen ook kleine bruggetjes direct naar een woning. Deze bruggen worden eenvoudig uitgevoerd.

Parkeren

Er zal op verschillende manieren geparkeerd worden.

- In “het centrum” gebied wordt niet geparkeerd en is autovrij. Het parkeren is mogelijk op een centrale parkeerplaats buiten het centrum. Deze parkeerplaats dient tevens voor bezoekers van buiten het park.
- In het “Vissersdorp” wordt geparkeerd deels op eigen kavels (naast of voor de woning) en deels op een aantal centrale parkeerplaatsen. Deze centrale parkeerplaatsen worden aangekleed met kleine bomen en hagen.
- In het gebied “Langs de sloten” en “op de eilanden” wordt geparkeerd op eigen kavels. Hierbij worden de auto's zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door toepassing van groen.
- Bij “het boerenerf” wordt per “boerderijeenheid” centraal geparkeerd door middel van parkeerkoffers. Deze parkeerkoffers worden omsloten door hagen.

Overgangen

De overgang tussen de verschillende sferen van recreëren wordt vormgegeven door water. Zo wordt elk deelgebied rondom omsingeld door water (of door de centrale bomenlaan) en is daardoor ook goed herkenbaar.

UITWERKING EVENEMENTENTERREIN

Inleiding

Het Nationaal Evenemententerrein (NET) is gelegen naast Walibi World. Op het bestaande evenemententerrein aan de noordzijde van de Spijkweg vinden nu al diverse festivals plaats zoals Lowlands en Arrow Rock. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Flevoland hebben zich uitgesproken voor een evenemententerrein bij Biddinghuizen. Het evenemententerrein aan de zuidzijde van de Spijkweg (zuidterrein) sluit aan op een groter evenemententerrein van 85 hectare aan de noordzijde van de Spijkweg (noordterrein). Op het zuidterrein zullen kleinere evenementen plaatsvinden met een beperkt geluids- en overlastbereik. Dit terrein is bij grootschalige evenementen faciliterend (kamperen en parkeren) ten opzichte van het terrein ten noorden van de Spijkweg waar de grootschalige evenementen plaatsvinden. Dit beeldkwaliteitsplan beperkt zich tot het zuidterrein.

Multifunctioneel en flexibel evenemententerrein

Het zuidterrein wordt zo multifunctioneel mogelijk ingericht en kan ingezet worden voor zowel kampeer-, parkeer-, als evenemententerrein (zie figuur 8). Flexibiliteit is een voorwaarde. Het zuidterrein wordt in hoofdzaak benut als kampeer- en parkeerterrein welke flexibel gebruikt zullen worden en waarbij, afhankelijk van het evenement, bekeken wordt hoeveel ruimte er voor beide functies nodig is. Het parkeerterrein is door middel van een drietal entrees bereikbaar. De beeldbepalende bomenlaan bij de hoofdentree vanaf de Spijkweg blijft behouden omdat dit landschappelijk gezien een belangrijke drager is van het plangebied. Het evenemententerrein zelf is centraal gelegen in het plangebied en zal voornamelijk bestaan uit losse tijdelijke elementen (hoofdtent, podia et cetera.). De vaste elementen zullen bestaan uit de realisatie van een busstation, sanitaire voorzieningen met toiletten en enkele douches, een horecagelegenheid (kleine kiosk) en detailhandel.

Het evenemententerrein (zuidzijde) bestaat in totaal uit 63 hectare, bestaande uit:

- parkeren en kampeerterrein 46 ha.

De terreinen voor het parkeren en het kamperen kunnen flexibel ingericht worden waarbij, afhankelijk van het evenement, bekeken wordt hoeveel ruimte er voor beide functies nodig is. De globale ruimtereservering voor het parkeren en het kamperen is weergegeven in het vlekkenplan;

- busstation 2 ha;
- evenemententerrein (inclusief laad- en losplaatsen), sanitair gebouw, detailhandel, horeca, kassagebouwte en overige functies (zoals bestaand kunstwerk die behouden blijft en infrastructuur) 15 ha.

Behouden landschappelijke kwaliteiten

De landschappelijke karakteristieken binnen het plangebied van het evenemententerrein dienen behouden te blijven. Hierbij gaat het onder andere om de centraal gelegen beeldbepalende bomenlaan, de watergangen en het kunstwerk op het grondlichaam bij de hoofdentree. Hierdoor blijft het landschap ook binnen het plangebied van het evenemententerrein behouden en zichtbaar.

Type evenementen

Er zullen verschillende kleinschalige evenementen georganiseerd worden aan de zuidzijde van de Spijkweg. Bij de benutting van het evenemententerrein kan gedacht worden aan de volgende evenementen:

- (meerdaagse) evenementen, inclusief overnachting (camping), bijvoorbeeld muziek- en dansevenementen, evenementen Scouting, bedrijfsevenementen, religieuze festivals, partijen en congressen of andere landelijke evenementen met kampeerfaciliteiten in de sector van sport, cultuur en/of hobby;
- ééndaagse evenementen zonder overnachting (dagbezoek), bijvoorbeeld paradeachtige evenementen, paardenevenementen, bevrijdingsfeest, openlucht opera's, dancefeesten, hobby- en tuinfeesten, autoshow's, caravandagen, circussen en speciale (straat)theater voorstelling.

Op de volgende pagina een aantal sfeerimpressies van het evenemententerrein, waarbij de nadruk op de kleine evenementen ligt.



Sobere gebouwen, opgaand in het landschap

BEBOUWING EVENEMENTENTERREIN

Op het evenemententerrein zal ook bebouwing gerealiseerd worden. Het gaat hier om ondersteunende voorzieningen voor evenementen, zoals sanitaire units, een kassa-unit, enkele kiosken, een campingwinkel, tijdelijke kantoorruimtes, een receptiegebouw, horecagelegenheid, opslagruimte en een rioolbuffer. Deze voorzieningen zullen een functionele vormgeving kennen: sober en eenvoudig.

Het is wenselijk de sanitaire voorzieningen over het terrein te verspreiden. De overige voorzieningen kunnen geclusterd worden, mogelijk in één of enkele gebouwen. Deze voorzieningen kennen een centrale ligging op het terrein. De kiosken zijn ook vooral ondersteunend voor de evenementen. De kiosken bevatten functies met een ondersteunend en informatief karakter, zoals een OV-informatie balie, meet ing point(s) of uitgifte van horeca/consumptiemunten.

Vormgeving

- Eenvoudig, minimalistisch;
- Functioneel.

Materialen

- Natuurlijke materialen, passend in het landschap, worden gebruikt, zoals steen

Kleur

- Antraciet, wit, grijs en natuurlijke kleuren worden gebruikt in de bebouwing om een eenheid en rust in de bebouwing te krijgen;
- Per functie een bescheiden accentkleur, passend in het landschap, aansluitend bij de functie van de bebouwing.



Evenemententerrein tijdens evenementen



Evenemententerrein zonder evenementen



UITWERKING ECOLOGISCHE ZONE

De gebieden rondom het plangebied maken onderdeel uit van de EHS. Het gaat hierbij om de Ellerslenk, het Spijkbos en het Bremerbergbos. In het plangebied zijn een tweetal ecologische verbindingzones gepland, die de omliggende ecologische hoofdstructuren met elkaar verbinden. De nieuwe ecologische verbindingzones staan tevens benoemd binnen het EHS-beleidsstuk van de Provincie en deze zullen dan ook onderdeel gaan uitmaken van de EHS. Om de ecologische verbindingzone zo optimaal mogelijk te maken wordt deze zowel in het midden van het plangebied, als aan de zuidzijde nabij het Veluwemeer ontwikkeld. De ecologische verbindingzone in het midden van het plangebied zal bestaan uit een droog en een nat deel en de ecologische verbinding aan de zijde van het Veluwemeer zal voornamelijk bestaan uit een nat deel. Beide zones sluiten aan op de omliggende ecologische hoofdstructuren waardoor het ecologisch netwerk wordt uitgebreid en het leefgebied van de dieren wordt vergroot. Beide ecologische verbindingzones worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Bijgevoegd een aantal sfeerimpressies van de ecologische verbindingen. Tevens worden op de volgende paginasferen neergezet van de verwevenheid tussen natuur en recreatie.

Nat/droge ecologische verbindingzone

Inrichting nat/droge ecologische verbindingzone

De nat/droge ecologische verbindingzone dient te worden ingericht met als mesotroof moeras met plassen, als onderdeel van het beoogde waternetwerk in de Oostrand van Flevoland. De aanleg van plassen leidt tot een ontwikkeling van meer moerasachtige delen en delen met meer open water. Door gebruik van het schone kwelwater in de Oostrand zorgt dit voor een nutriëntenarmer moerastype. Beide leefgebieden worden benut door verschillende doelsoorten. In de plassen dient een modderlaag aanwezig te zijn. Rondom de plassen dienen natte graslanden, rietlanden, ruigten en struweel ontwikkeld te worden. Bij natuurvriendelijke oevers is het wenselijk om de oeverlengte zo lang mogelijk te houden. Het is dan ook wenselijk om de oeverlijn op een organische wijze in het landschap te ontwerpen.

Omvang nat/droge ecologische verbindingzone

Om de nat/droge verbindingzone te laten functioneren voor alle doelsoorten dient deze minimaal 100 meter breed te zijn. Deze breedte is dan ook uitgangspunt. De verbindingzone komt tussen het evenemententerrein en het recreatiepark in te liggen. De ecologische zone dient niet betreedbaar te zijn voor recreanten en bezoekers van evenementen en er mag dan ook niet worden gerecreëerd. Aan zowel de zijde van het recreatiepark als aan de zijde van het evenemententerrein dient een verstoringszone toegepast te worden. De breedte van deze verstoringszone is afhankelijk van het gebruik van de zone, de druk van het omliggende gebied en de inrichting. Aan de zijde van het evenemententerrein wordt een grondlichaam

(circa 1.5 meter hoogte) toegepast waardoor de verstoring voor de doelsoorten kleiner wordt. Wanneer voor de verstoringszone aan beide zijden ruim 30 meter wordt gehanteerd is dit voldoende. De totale breedte van de nat/droge ecologische verbindingzone inclusief de verstoringszones komt dan in totaal uit op circa 165 meter. Het is belangrijk dat de kern van de ecologische zone 100 meter breed blijft, maar de verstoringszone kan organisch en speels van breedte worden, waarbij de lijn van 165 meter niet letterlijk gehanteerd hoeft te worden.

De plassen dienen te worden ingericht met natuurvriendelijke oevers met een diepte van 0,5-1,5 meter. De centrale delen van de plassen dienen een diepte te hebben van 1,5-2,0 meter onder de grondwaterspiegel om een snelle verlanding te voorkomen.

Natte verbindingzone aan de zijde van het Veluwemeer

Inrichting natte ecologische verbindingzone

De verbindingzone aan de zijde van het Veluwemeer dient te worden ingericht als natte zone, als onderdeel van het beoogde waternetwerk in de Oostrand van Flevoland. Aan de oostzijde van het plangebied zijn recentelijk een aantal plassen aangelegd, waar tevens natte graslanden, rietlanden en ruigten zullen ontstaan. Deze bestaande zone wordt uitgebreid bij de ontwikkeling van de natte verbindingzone binnen het plangebied. De aanleg van plassen leidt tot een ontwikkeling van meer moerasachtige delen en delen met meer open water. Door gebruik van het schone kwelwater in de Oostrand zorgt dit voor een nutriëntenarmer moerastype. Beide leefgebieden worden benut door verschillende doelsoorten. In de plassen dient een modderlaag aanwezig te zijn. Rondom de plassen dienen natte graslanden, rietlanden, ruigten ontwikkeld te worden. Bij natuurvriendelijke oevers is het wenselijk om de oeverlengte zo lang mogelijk te houden. Het is dan ook wenselijk om de oeverlijn op een organische wijze in het landschap te ontwerpen.

De kwelsloot nabij de Bremerbergdijk zorgt voor een natuurlijke afscherming voor de recreanten vanaf de dijkzijde. Aan de zijde van de Bremerbergdijk dient het profiel tot aan de kwelsloot in tact gehouden te worden in verband met de stabiliteit van de kade. Aan de zijde van het recreatiepark wordt de kwelsloot heringericht door de aanleg van natuurvriendelijke oevers (minimaal talud 1:5). Uitgangspunt is er dat in het midden van de kwelsloot permanent water zichtbaar en beleefbaar is. De kwelsloot mag niet volledig dichtgroeien en verlanden. Langs de kwelsloot wordt een brede moeras- en ruigtezone ontwikkeld. Deze zone gaat over in ruigte en struweel en enkele natte graslanden.



BELEVING ECOLOGISCHE ZONE

Omvang natte ecologische verbindingzone

De kern van de natte verbindingzone dient minimaal 50 meter breed te zijn om deze goed te laten functioneren voor de kritische doelsoorten als de otter en de bever. De verbindingzone is gelegen tussen de Bremerbergdijk en het recreatiepark. Deze zone kan dan ook verstoord worden door verkeer en door recreanten. De zone ligt tevens in de nabijheid van het evenemententerrein en kan gedurende evenementen tevens verstoord worden door geluid. Verstoring door verkeer kan verminderd worden door bij de inrichting van de ecologische verbindingzone rekening te houden met de verkeersstromen. Verstoring door beweging (recreatie) kan worden tegengegaan door de kern van de verbindingzone niet toegankelijk te maken voor recreanten. Alleen aan de zijde van het recreatiepark dient een verstoringszone toegepast te worden. Aan de zijde van de Bremerbergdijk is het vanaf de kwelsloot mogelijk om het profiel aan te passen. De zone tussen de Bremerbergdijk en de ecologische zone is voldoende breed waardoor deze als natuurlijke verstoringszone gezien kan worden. De breedte van de verstoringszone aan de zijde van het recreatiepark is afhankelijk van het gebruik van de zone en de druk van het omliggende gebied. Wanneer voor de verstoringszone circa 25 meter wordt gehanteerd is dit voldoende. De totale breedte van de natte ecologische verbindingzone inclusief de verstoringszone komt dan in totaal uit op circa 75 meter. Het is belangrijk dat de kern van de ecologische zone 50 meter breed blijft, maar de verstoringszone kan organisch en speels van breedte worden, waarbij de lijn van 75 meter niet letterlijk gehanteerd hoeft te worden.

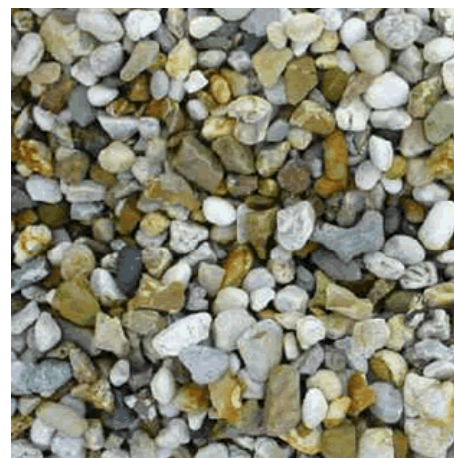
De plassen dienen te worden ingericht met natuurvriendelijke oevers met een diepte van 0,5-1,5 meter. De centrale delen van de plassen dienen een diepte te hebben van 1,5-2,0 meter onder de grondwaterspiegel om een snelle verlanding te voorkomen.

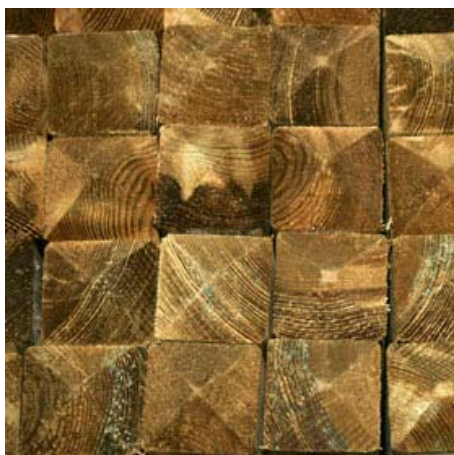
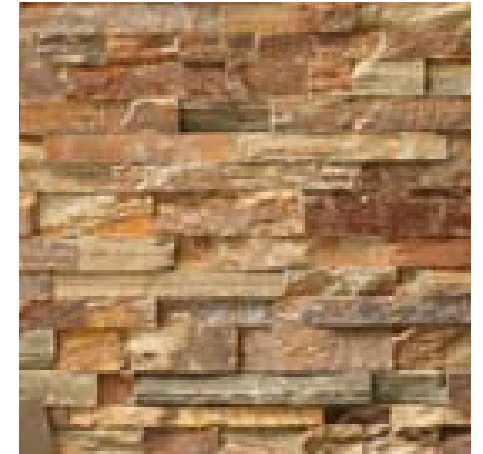


Belevingswaarde ecologische verbindingzones

Schermd de natuur niet af van de recreant, maar zorg dat deze op een aantal plekken beleefbaar is. Het kerngebied van de ecologische verbindingzones is niet toegankelijk voor recreanten. Om er voor te zorgen dat de recreant het kerngebied niet in kan wordt het gebied zo ingericht dat er een natuurlijke afscherming ontstaat (middels een watergang, plassen of rietland) waardoor het gebied ontoegankelijk wordt. De toepassing van grote hekken is onwenselijk en niet passend in het landschap.

Door rondom de nat/droge ecologische verbindingen een verstoringszone in te richten, welke wel toegankelijk is voor recreanten, wordt de belevingswaarde van de natuur vergroot. De verstoringszone kan ingericht worden met een struipad, welke bestaat uit een uitgemaaid graspad. Dit zorgt voor een natuurlijke uitstraling van het pad en zorgt er voor dat deze niet intensief gebruikt zal worden, wat de natuur ten goede komt. Tevens zijn er mogelijkheden voor de ontwikkeling van een steiger die in de richting van het natuurgebied geplaatst worden of bijvoorbeeld een uitkijktoren of verhoogde uitkijkstoelen (zie sfeerimpressie) waardoor de recreant kan genieten van de natuur, zonder er letterlijk middenin te zijn. In de kern is sprake van kijknatuur door de recreant. In verband met de mogelijke verstoring van de doelsoorten zijn loslopende honden niet toegestaan in de verstoringszones.





COLOFON

Titel:	Beeldkwaliteitsplan Ellerveld Biddinghuizen; recreatiepark, evenemententerrein en ecologische zone
Projectnummer:	277748
Datum:	15 juli 2009
Auteurs:	Jeanette Kraan Karen Weening
Opmaak:	Grontmij
In samenwerking met:	Gemeente Dronten SBA Projectontwikkeling Stichting Nationaal Evenemententerrein (stichting NET)



buro-sro.nl

Bijlage 2 Voortoets stikstofdepositie

Voortoets stikstofdepositie

Dormio Resort Veluwemeer, Dronten

Gemeente Dronten



Gegevens over het plan:

Plannaam: Voortoets stikstofdepositie Dormio Resort Veluwemeer, Dronten
Datum: 21 november 2019
Projectnummer Buro SRO: 89.29.01

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: DRV Ontwikkeling B.V
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. R. de Valk | Boiten Ingenieurs bv

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. L. Arends
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Doelstelling onderzoek	5
1.2	Projectbeschrijving	5
1.3	Maatgevende Natura 2000-gebieden.....	6
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	8
2.1	Landelijke wet- en regelgeving	8
2.2	Voortoets	8
2.3	Passende beoordeling	8
Hoofdstuk 3	Berekeningssystematiek.....	9
3.1	Gebruikt rekenmodel.....	9
3.2	Input rekenmodel	9
3.2.1	Toekomstig gebruik.....	9
3.2.2	Aanlegfase	10
Hoofdstuk 4	Resultaten berekening	13
4.1	Toekomstig gebruik.....	13
4.2	Aanlegfase	14
Hoofdstuk 5	Samenvatting en conclusies	16

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling onderzoek

DRV Ontwikkeling B.V., hierna initiatiefnemer, heeft het voornemen om op een onbebouwd recreatieterrein aan de Bijsselseweg in de gemeente Dronten een vakantiepark te realiseren. Het huidige bestemmingsplan 'Ellerveld' staat een vakantiepark binnen het plangebied toe. De bouwregels van dat bestemmingsplan sluiten echter niet meer aan op de hedendaagse behoefte aan recreatiewoningen. Daarom wordt het bestemmingsplan herzien. Doel van dit onderzoek is toetsing van mogelijke (negatieve) effecten op Natura 2000 gebieden, als gevolg van de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, aan de Wet natuurbescherming.

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de toekomstige gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever, ervaringscijfers en kengetallen. De depositie is op de omliggende Natura 2000 gebied berekend en getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Voorliggende rapportage geeft een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten en rekenmethodiek, de berekende resultaten en de conclusie.

1.2 Projectbeschrijving

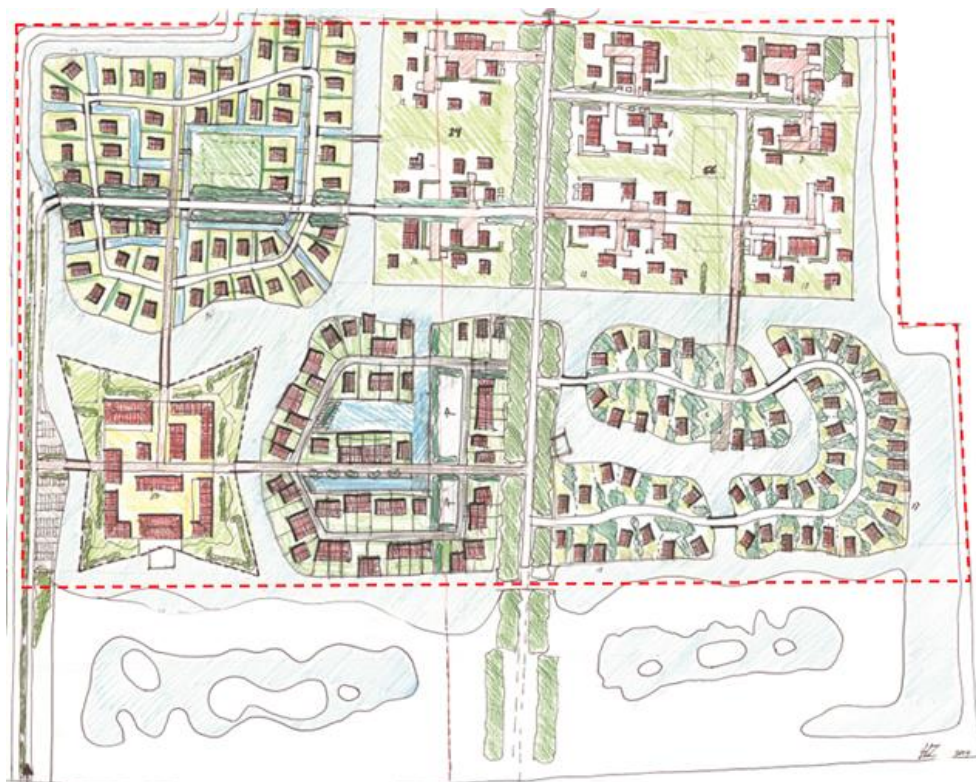
Het plangebied is gelegen aan de Bijsselseweg in het buitengebied van Dronten en heeft een oppervlakte van circa 24 hectare. In de huidige situatie zijn er in het plangebied weides aanwezig die worden bemest. De weides hebben een netto oppervlak van 17 hectare. Sinds 1994 wordt het perceel gepacht door het agrarisch bedrijf aan de Elburgerweg 36 in Dronten. In eerste instantie werd gepacht van de gemeente, vervolgens van LOC7000 en nu van Dormio. Tot 2010 werd het perceel met 35 m³ per hectare bemest en daarna met 30 m³ per hectare. Gedurende 3 maanden in het najaar grazen er circa 100 schapen. Incidenteel worden de weides als parkeerterrein gebruikt. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied in de omgeving.



Voortoets stikstofdepositie Dormio Resort Veluwemeer, Dronten

Ligging van het plangebied

In de toekomstige situatie komt er een vakantiepark binnen het plangebied. Er worden maximaal 350 vakantiehuizen gerealiseerd. De ontsluitingsweg blijft in de zuidwestelijke hoek van het plangebied liggen. Het voorzieningencomplex (2.400 m² horeca, winkels en receptie en 1.500 m² zwembad) wordt gebouwd in de zuidwestelijke hoek van het plangebied, direct aansluitend op de centrale ingang van het park. Tussen de deelgebieden komen watergangen, waarmee eilandjes ontstaan die via bruggen met elkaar worden verbonden. Onderstaande afbeelding toont een mogelijke invulling van het vakantiepark.



Schetsontwerp van de toekomstige inrichting van het vakantiepark

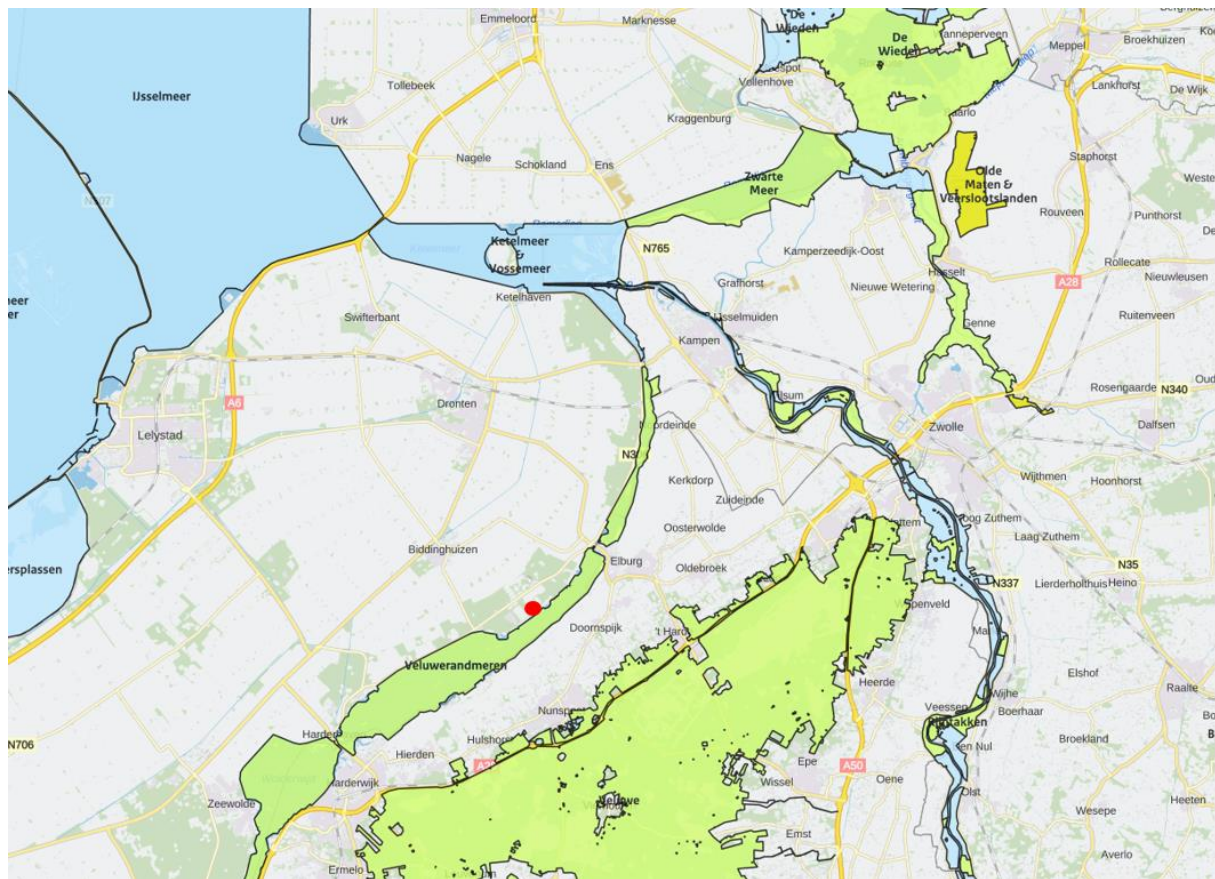
1.3 Maatgevende Natura 2000-gebieden

Voor het uitvoeren van de stikstofdepositieberekening moet rekening gehouden worden met Natura 2000 gebieden binnen een straal waarbinnen een relevante bijdrage vanwege een plan verwacht kan worden. Voor dit project is vanwege de aard en omvang een straal van 10 km genomen. Het gaat hierbij om de volgende Natura 2000-gebieden:

Naam gebied	Afstand tot plangebied	Datum aanwijzing
Veluwerandmeren	250 m	Februari 2010
Veluwe	5,5 km	Juni 2014

Maatgevende Natura 2000 gebieden

Van bovenstaande gebieden wordt in dit rapport in beeld gebracht wat de bijdrage van de voorgenomen ontwikkeling is op de stikstofdepositie. Op de afbeelding hieronder zijn het plangebied en de betreffende Natura 2000-gebieden weergegeven.



Ligging plangebied in relatie tot de maatgevende Natura 2000 gebieden

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Landelijke wet- en regelgeving

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen en projecten dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming. Met het verdwijnen van het Programma Aanpak Stikstof is de ontwikkelingsruimte en standaard grenswaarde voor projecten niet meer beschikbaar.

2.2 Voortoets

Een voortoets heeft tot doel te onderzoeken of er sprake kan zijn van significante gevolgen voor beschermde Natura 2000 gebieden. De significantie van de gevolgen voor een gebied als gevolg van een plan worden afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. De instandhoudingsdoelstellingen zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan of project gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten. Bij de voortoets wordt bekeken of het bestemmingsplan afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben. In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt in eerste instantie bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt tot een toename van stikstofdepositie leiden. Van plannen die ten opzichte van de feitelijke situatie geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de Kritische Depositie Waarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Als uit de voortoets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of door de toename van de stikstofdepositie kan worden overschreden, moet wel een passende beoordeling worden opgesteld.

2.3 Passende beoordeling

Wanneer een plan significante negatieve gevolgen kan hebben, moet het bestuursorgaan ingevolge de Wet natuurbescherming een passende beoordeling opstellen vóórdat het plan kan worden vastgesteld. Deze passende beoordeling moet de zekerheid geven dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast. Het bestemmingsplan zal rekening moeten houden met de in het aanwijzingsbesluit voor het betrokken gebied vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen en de wijze waarop deze zijn uitgewerkt in het voor het gebied vastgestelde beheerplan. Als het bevoegd gezag (in veel gevallen Provinciale Staten) op grond van de passende beoordeling niet de vereiste zekerheid heeft verkregen dat een plan de natuurlijke kenmerken niet zal aantasten, kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. Dat is alleen anders als er geen alternatieve oplossingen beschikbaar zijn, sprake is van dwingende redenen van openbaar belang en compenserende maatregelen worden getroffen, dan kan een plan toch worden vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Berekeningssystematiek

3.1 Gebruikt rekenmodel

De rekenkern van AERIUS wordt gevormd door het Operationeel Prioritaire Stoffen model (OPS) van het RIVM. Dit model berekent de verspreiding van stikstof door de lucht en de depositie. OPS houdt daarbij rekening met verschillende factoren die de verspreiding en depositie van stikstof beïnvloeden, bijvoorbeeld de windrichting en -kracht, de ruwheid van het terrein en de hoogte van de vegetatie. Voor wegverkeer wordt gebruikt gemaakt van Standaard Rekenmethode 2 (SRM2). Daarmee sluit AERIUS aan op de modellering in het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit.

3.2 Input rekenmodel

Belangrijk voor elk rekenmodel is de kwaliteit van de input. In deze paragraaf wordt voor elk onderdeel de bijbehorende uitgangspunten beschreven en onderbouwd.

3.2.1 Toekomstig gebruik

Verkeersbewegingen

Met betrekking tot het beoogde plan is het van belang te kijken naar de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor het bepalen van de extra verkeersbewegingen wordt gebruik gemaakt van de verkeersgeneratie (900 verkeersbewegingen per dag) die in de toelichting van het moederplan (bestemmingsplan 'Ellerveld') is genoemd. Deze verkeersgeneratie is nog van toepassing omdat met het herziene bestemmingsplan het totaal aantal vakantiewoningen en de totale maximale inhoud van alle vakantiewoningen gezamenlijk niet wijzigt. Omdat in het bestemmingsplan 'Ellerveld' de verkeersbewegingen niet zijn uitgesplitst naar typen verkeer, zijn er voor de stikstofberekening nog verkeersbewegingen van middelzwaar en zwaar verkeer toegevoegd. Het plan gaat uit van 900 verkeersbewegingen van licht verkeer, 20 verkeersbewegingen van middelzwaar verkeer en 20 verkeersbewegingen van zwaar verkeer per dag. Daarnaast is ervan uitgegaan dat de helft van het verkeer vanwege het toekomstig gebruik via de Bijsselseweg in het westen rijdt en de andere helft via de Enkweg in het oosten.

Verkeersbewegingen worden in Aerijs als lijnbronnen weergegeven. Deze lijnbronnen worden ingetekend van de het vakantiepark tot het punt waar de verkeersbewegingen opgaan in het algemene verkeer.

Overige bronnen

De vakantiewoningen worden gasloos uitgevoerd. Daarmee is er geen sprake van een verbrandingsinstallatie in het huis. Mogelijke stikstofuitstoot door de toekomstige vakantiewoningen en bijgebouwen is kleinschalig en incidenteel en daardoor niet modelleerbaar.

Voor het gebruik van de voorzieningen (horeca, winkels, receptie) en het zwembad is gebruik gemaakt van cijfers van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) voor gasverbruik (bijlage 1). Hierin is per functie het gemiddeld gasverbruik per m² gegeven, gebaseerd op het gemiddelde verbruik van dergelijke voorzieningen in 2015. Nieuwe voorzieningen zullen algemeen genomen energiezuiniger gerealiseerd worden dan een gemiddelde voorziening uit 2015. De cijfers van de RVO worden daarom in deze berekening opgenomen als worst case scenario. Op basis van de oppervlakte van de toekomstige functies is het gasverbruik berekend en vervolgens is de stikstofuitstoot berekend (zie bijlage 2). Uit deze berekening volgt dat de voorzieningen (horeca, winkels en receptie) zorgen voor een uitstoot NO_x van 18,78 kg/j en het zwembad voor een uitstoot NO_x van 50,77 kg/j. In totaal is er sprake van een uitstoot NO_x van 69,56 kg/j.

3.2.2 Aanlegfase

Naast het toekomstig gebruik is ook de stikstofuitstoot tijdens de aanlegfase van het project van belang. Bij de realisatie van het vakantiepark zijn gedurende enkele jaren werktuigen en machines van de bouwer in het plangebied aanwezig, ook de verkeersbewegingen van de werklieden van en naar de bouwplaats geven een korte toename van stikstof emissie. Van een deel van de machines (handgereedschap, snelbouwkranen, liften) wordt ervan uit gegaan dat deze elektrisch zijn en dus geen stikstofuitstoot veroorzaken. Voor de daadwerkelijke aanleg is nog geen bestek gemaakt. Daarom is er op basis van vergelijkbare projecten en ervaringen elders een zo goed mogelijke raming gemaakt van de activiteiten die zorgen voor stikstofuitstoot tijdens de aanlegfase. In deze berekening is ervan uitgegaan dat de aanlegfase van het project 6 jaar duurt.

Mobiele werktuigen

Er zijn mobiele werktuigen nodig voor het realiseren van het vakantiepark. Voor het invoeren van de mobiele werktuigen is een inschatting gemaakt van het aantal draaiuren, type machine en leeftijd van het materiaal waarmee de uitstoot NOx door Aerius is bepaald. De uitstoot van de mobiele werktuigen wordt in Aerius als een vlakbron ingetekend, op de locatie van de in aanbouw zijnde woningen. De overige machines zoals vrachtwagens voor de aan- en afvoer van materieel vallen onder de verkeersbewegingen.

Navolgende tabel toont de ingevoerde mobiele werktuigen.

Type werktuig	Vermogen (kWh)	Bouwjaar	Draaiuren per jaar
<i>Aanleg vakantiewoningen</i>			
Mobiele graafmachine	100	2015	123
Dumper	75	2015	123
Mini graver	28	2015	245
Hijskraan	200	2015	61
Ruw terrein heftruck	60	2015	74
Trilplaat/stamper	10	2015	49
Betonpomp	200	2015	25
<i>Wegaanleg</i>			
Asfalt afwerkinstallatie	100	2015	19
Wals	50	2015	19
Laadschop	100	2015	19
Dumper	75	2015	19
<i>Grondverzet</i>			
Graafmachine	230	2015	576
Dumper	250	2015	1152
Laadschop	210	2015	576
<i>Aanleg klinkerverharding</i>			
Laadschop	48	2015	6
Ruw terrein heftruck	75	2015	14
Trilplaat	10	2015	4
<i>Bouw horeca/winkels/receptie</i>			
Laadschop	100	2015	3
Minigraver	28	2015	5
Hijskraan	200	2015	3
Ruw terrein heftruck	60	2015	36
Betonpomp	200	2015	3

Werktuigen aanlegfase

Type werktuig	Vermogen (kWh)	Bouwjaar	Draaiuren per jaar
<i>Bouw zwembad</i>			
Laadschop	100	2015	2
Heistelling	100	2015	10
Minigraver	28	2015	3
Hijskraan	200	2015	2
Ruw terrein heftruck	60	2015	23
Betonpomp	200	2015	10

Werktuigen aanlegfase (vervolg)

Vermogen

Voor elk werk wordt door een bouwer normaal gesproken een machine ingezet met het laagste vermogen dat werkbaar is voor de uitvoering. Dit omdat machines met een hoger vermogen meer brandstofverbruik hebben. Bij de selectie van het vermogen is dan ook gekozen voor een gemiddeld vermogen passend bij het werk.

Bouwjaar

Voor wat betreft het bouwjaar wordt voor alle gebruikte werktuigen het bouwjaar 2015 aangenomen. Hierbij is rekening gehouden met de lange duur van de aanlegfase, die in het meest gunstige geval zal beginnen in 2020 en doorlopen tot in 2025. Veel oudere machines in het wagenpark van bouwbedrijven zullen voor of tijdens deze aanlegperiode worden afgeschreven en vervangen. Daarnaast zijn veel bouwbedrijven op dit moment bezig om het wagenpark voortijdig te vernieuwen als gevolg van de veranderende wetgeving. Om het gebruik van moderne machines bij de realisatie van het vakantiepark te garanderen, zal het gebruik van mobiele werktuigen met het bouwjaar 2015 of later als eisen worden opgenomen in de aanbesteding.

Draaiuren

Het aantal draaiuren is op basis van vergelijkbare projecten bepaald en waar nodig omgerekend naar de locatiespecifieke omstandigheden.

Verkeersbewegingen

Tijdens de aanlegfase zal er sprake zijn van verkeersbewegingen door de werklieden die met de bouw van de het vakantiepark bezig zijn. Bij de gemaakte inschatting van het aantal verkeersbewegingen van licht verkeer is er rekening mee gehouden dat werklieden met werkbusjes arriveren, waarbij er meerdere werklieden in één werkbus zitten. Daarnaast zorgen de aan- en afvoer van materiaal en de mobiele werktuigen voor verkeersbewegingen door middelzwaar en zwaar vrachtverkeer. De schatting van de verkeersbewegingen in de aanlegfase is weergegeven in navolgende tabel. Voor de verspreiding van het verkeer is ervan uitgegaan dat de helft van al het verkeer in de aanlegfase via de Bijsselseweg in het westen rijdt en de andere helft via de Enkweg in het oosten.

Type verkeer	Gem. aantal per jaar
<i>Aanleg vakantiewoningen</i>	
Licht	3.675
Middelzwaar	270
Zwaar	323
<i>Wegaanleg</i>	
Licht	5
Middelzwaar	0
Zwaar	61

Verkeersbewegingen aanlegfase

Type verkeer	Gem. aantal per jaar
<i>Grondverzet</i>	
Licht	288
Middelzwaar	0
Zwaar	800
<i>Aanleg klinkerverharding</i>	
Licht	6
Middelzwaar	14
Zwaar	4
<i>Bouw horeca/winkels/receptie</i>	
Licht	40
Middelzwaar	3
Zwaar	9
<i>Bouw zwembad</i>	
Licht	25
Middelzwaar	2
Zwaar	8
Totaal	
Licht	4039
Middelzwaar	289
Zwaar	1205

Verkeersbewegingen aanlegfase (vervolg)

Hoofdstuk 4 Resultaten berekening

4.1 Toekomstig gebruik

In het model is de beoogde situatie ingevoerd. Op navolgende uitsnede zijn de bronnen weergegeven die van invloed zijn op de stikstofdepositie van het initiatief. Bron 1, 3 en 4 betreft de toekomstige verkeersbewegingen. Bron 2 betreft de algemene voorzieningen van het vakantiepark (horeca, winkels, receptie en zwembad).



Afbeelding ingevoerde bronnen Aerius gebruiksfase

Toename emissies door verkeersbewegingen

Uit de berekening volgt dat door het toekomstig aantal verkeersbewegingen (conform paragraaf 3.2.1) de uitstoot van NO_x 464,8 kg/j bedraagt.

Overige bronnen

Uit de berekening volgt dat door het gasgebruik van de algemene voorzieningen (conform paragraaf 3.2.1) de uitstoot van NO_x 69,56 kg/j bedraagt.

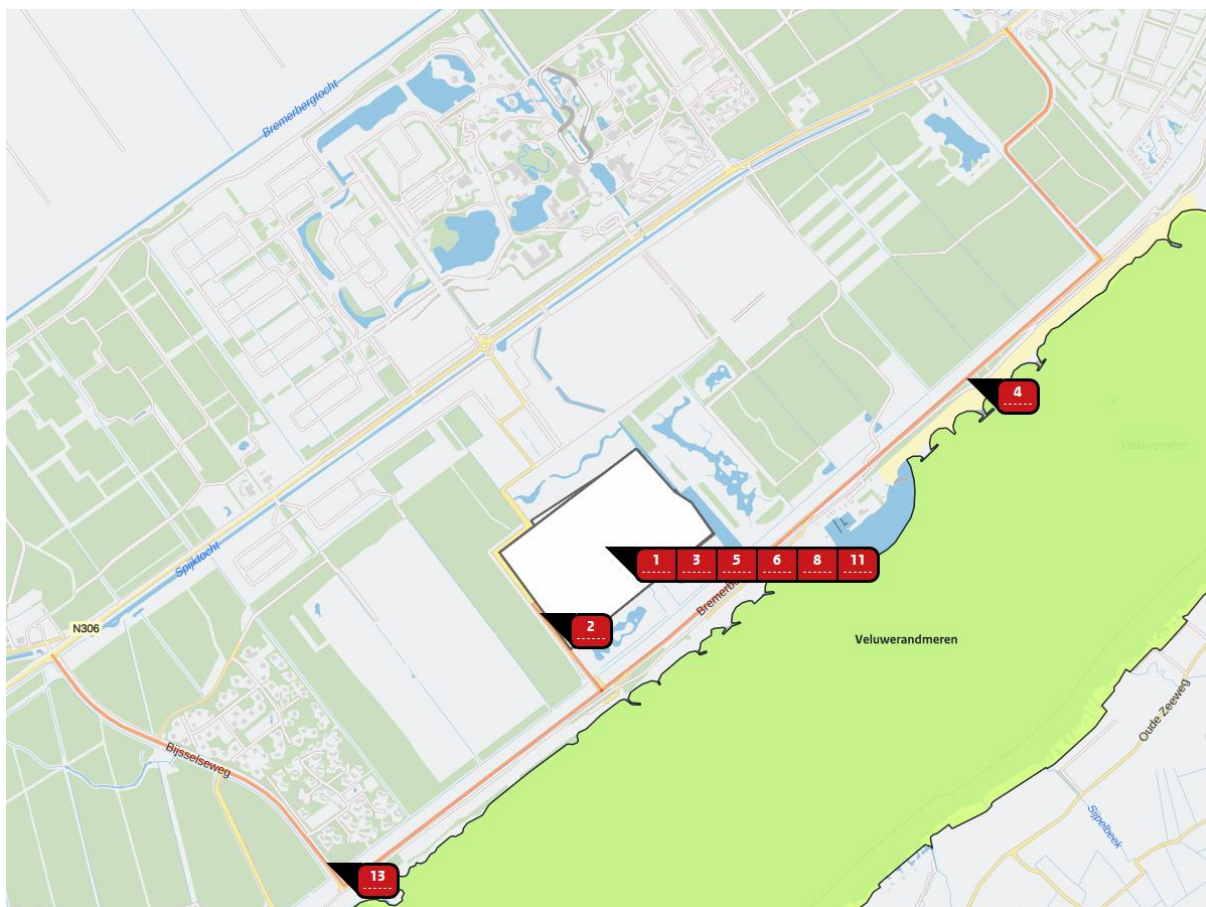
Stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden

De uitstoot van NO_x als gevolg van het toekomstig gebruik zorgt niet voor een bijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden.

Voortoets stikstofdepositie Dormio Resort Veluwemeer, Dronten

4.2 Aanlegfase

Op navolgende uitsnede zijn de bronnen weergegeven die van invloed zijn op de stikstofdepositie van het initiatief tijdens de aanlegfase. Bron 1, 3, 5, 6, 8 en 11 betreft de mobiele werktuigen. Bron 2, 4 en 13 betreft de verkeersbewegingen.



Afbeelding ingevoerde bronnen Aerius aanlegfase

Toename emissies door mobiele werktuigen

Uit navolgende tabellen volgt dat door de mobiele werktuigen in de aanlegfase (conform paragraaf 3.2.2) de uitstoot van NO_x 123,4 kg/j bedraagt.

Type werktuig	Uitstoot NO _x in kg/jaar	Uitstoot NH ₃ in kg/jaar
Aanleg vakantiewoningen		
Mobiele graafmachine	2,2	0,0
Dumper	1,8	0,0
Mini graver	1,2	0,0
Hijskraan	2,4	0,0
Ruw terrein heftruck	1,1	0,0
Trilplaat/stamper	0,7	0,0
Betonpomp	1,0	0,0
Wegaanleg		
Asfalt afwerkinstallatie	0,4	0,0
Wals	0,2	0,0
Laadschop	0,5	0,0
Dumper	0,3	0,0

Uitstoot mobiele werktuigen

Voortoets stikstofdepositie Dormio Resort Veluwemeer, Dronten

Type werktuig	Uitstoot NOx in kg/jaar	Uitstoot NH ₃ in kg/jaar
<i>Grondverzet</i>		
Graafmachine	23,8	0,0
Dumper	57,6	0,0
Laadschop	29,0	0,0
<i>Aanleg klinkerverharding</i>		
Laadschop	0,1	0,0
Ruw terreinheftruck	0,3	0,0
Trilplaat	0,1	0,0
<i>Bouw horeca/winkels/receptie</i>		
Laadschop	0,1	0,0
Minigraver	0,0	0,0
Hijskraan	0,1	0,0
Ruw terrein heftruck	0,5	0,0
Betonpomp	0,1	0,0
<i>Bouw zwembad</i>		
Laadschop	0,0	0,0
Heistelling	0,2	0,0
Minigraver	0,0	0,0
Hijskraan	0,1	0,0
Ruw terrein heftruck	0,3	0,0
Betonpomp	0,4	0,0

Uitstoot mobiele werktuigen (vervolg)

Toename emissies door verkeersbewegingen

Uit de berekening volgt dat door de verkeersbewegingen in de aanlegfase (conform paragraaf 3.2.2) de uitstoot van NOx 21,6 kg/j bedraagt.

Stikstofdepositie de Natura 2000-gebieden

De uitstoot van NOx als gevolg van de mobiele werktuigen en de verkeersbewegingen in de aanlegfase zorgt niet voor een bijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden.

Hoofdstuk 5 Samenvatting en conclusies

De berekening ten behoeve van de Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van een aanpassing van de bestemming voor het realiseren van een vakantiepark op een onbebouwd recreatieterrein aan de Bijsselseweg in de gemeente Dronten. Het plan voorziet in 350 vakantiewoningen, algemene voorzieningen en nieuwe wegen en watergangen.

De emissie NO_x betreft als gevolg van het gasgebruik van de algemene voorzieningen 69,56 kg/j. De uitstoot (NO_x) als gevolg van het toekomstig aantal verkeersbewegingen betreft 464,8 kg/j. De emissie NH₃ als gevolg van het toekomstig aantal verkeersbewegingen betreft 0,0 kg/j. het toekomstig gebruik van het vakantiepark veroorzaakt geen bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j.

De aanlegfase zal 6 jaar in beslag nemen. Op basis van de inschatting van de activiteiten die stikstofuitstoot met zich meebrengen, is de Aeriusberekening ingevoerd. In de zesjarige periode betreft de emissie NO_x als gevolg van de verwachte verkeersbewegingen van de werklieden 21,6 kg/j. Als gevolg van het ingeschatte gebruik van mobiele werktuigen betreft de emissie NO_x 123,4 kg/j. De aanleg van het vakantiepark veroorzaakt op basis van de inschatting van de werkzaamheden geen bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied waarvoor de berekeningen zijn uitgevoerd neemt de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase niet toe. Er is dus geen sprake van significante effecten op beschermde Natura 2000 gebieden.

Bijlagen

Bijlage 1: Gemiddelde gasverbruik per m² naar functie

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Gasintensiteit 1994 - 2016 [m³/m²]

+

Gasintensiteit 1994 - 2016 [m³/m² GO] 2013 - Nederland

1

Q Zoeken in onderwerpen

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

▾

Bijlage 2: Berekening gasgebruik toekomstige situatie

De NOx -emissie op jaarbasis wordt berekend met behulp van de volgende vergelijking:

$$E_{NOx} = \frac{F_s \cdot C_{NOx}}{1.000.000} \quad [kg/jaar]$$

Waarin: F_s = Droog rookgasdebiet onder standaard condities [Nm^3 /jaar]

C_{NOx} = NOx-concentratie onder standaard condities [mg/Nm^3]

Voor de emissieconcentratie NOx wordt aangesloten bij de emissiegrenswaarde voor stookinstallaties conform het Activiteitenbesluit, $CNOx = 70 \text{ mg}/Nm^3$.

Om het droog rookgasdebiet (F_s) te berekenen worden onderstaande formules gebruikt, die zijn ontleend uit de Infomil publicatie L40, Handleiding meten van luchtmissie.

$$F_s = F_{br} \cdot V_{st} \cdot \frac{21}{21 - O_s} \quad [Nm^3/jaar]$$

$$V_{st} = 0,199 + 0,234 \cdot H$$

Waarin:

F_{br} = brandstof verbruik [Nm^3 /jaar]

21 = zuurstofconcentratie in droge lucht [vol%]

$O_s = 3 \text{ vol\%}$ = zuurstofconcentratie [vol%] betrokken op droog rookgas waarnaar herleiding moet plaatsvinden; voorbeelden zijn 11 vol% voor afvalverbranding, 6 vol% voor het stoken van kolen en 3 vol% voor het stoken van aardgas.

H = verbrandingswaarde aardgas = 31,65 MJ/kg

Deze formules leiden tot de volgende berekening van de stikstofemissie in kg/j. Om het gasverbruik te bepalen is gebruik gemaakt van de gegevens zoals opgenomen in bijlage 1.

Gebouw	Gasverbruik (m^3 / m^2)	oppervlakte (m^2)	Brandstofverbruik (Nm^3/j)	Rookgasdebiet (Nm^3/j)	CNOx (mg/Nm^3)	Nox emissie (kg/j)
Centrum (horeca/winkels/receptie)	12,6	2400	30240	268308	70	18,78
Zwembad	54,5	1500	81750	725336	70	50,77
Totaal						69,56

Bijlage 3: Aeriusberekening toekomstig gebruik

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening gebruik

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Buro SRO	Sweerts de Landasstraat, 6814 DG Arnhem

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Ellerveld	Rep8QVQKazCf

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
21 november 2019, 10:11	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NO _x	534,27 kg/j
NH ₃	24,80 kg/j

Resultaten

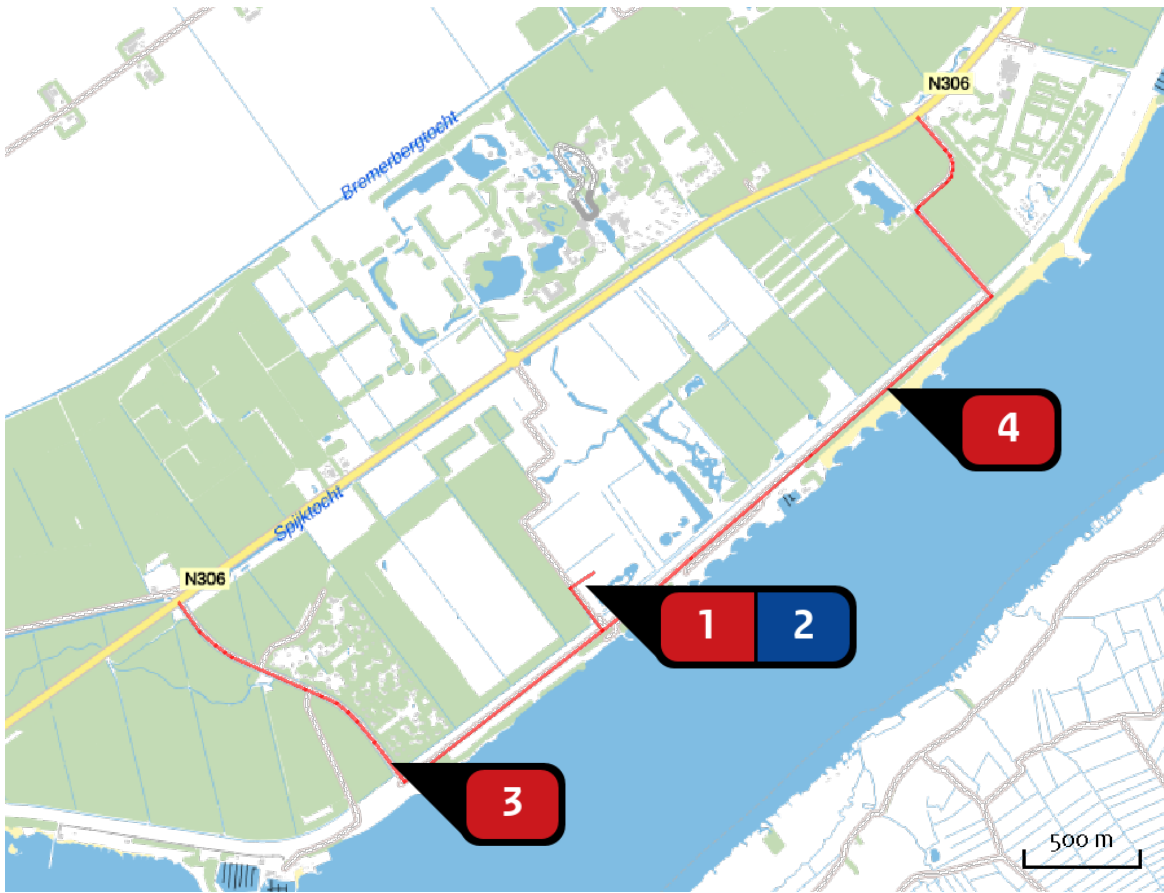
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

gebruik Ellerveld nieuwe gegevens

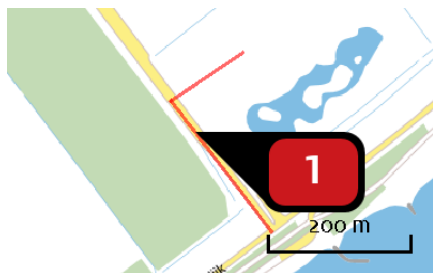
Locatie
gebruik



Emissie
gebruik

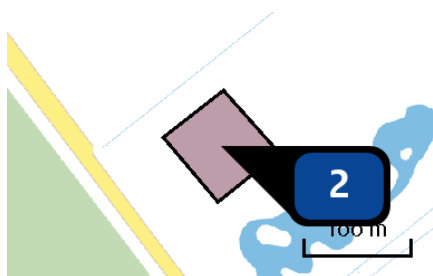
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Wegverkeer Buitenwegen	2,77 kg/j	51,95 kg/j
2	... Bron 2 Anders... Anders...	-	69,60 kg/j
3	Bron 3 Wegverkeer Buitenwegen	9,30 kg/j	174,21 kg/j
4	Bron 4 Wegverkeer Buitenwegen	12,73 kg/j	238,51 kg/j

Emissie
(per bron)
gebruik



Naam **Bron 1**
Locatie (X,Y) **180702, 493144**
NOx **51,95 kg/j**
NH₃ **2,77 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	900,0 / etmaal	NOx NH ₃	35,95 kg/j 2,50 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	20,0 / etmaal	NOx NH ₃	7,05 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / etmaal	NOx NH ₃	8,95 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bron 2**
Locatie (X,Y) **180756, 493251**
Uitstoothoogte **0,0 m**
Oppervlakte **0,6 ha**
Spreiding **0,0 m**
Warmteinhoud **0,000 MW**
Temporele variatie **Continue emissie**
NOx **69,60 kg/j**



Naam **Bron 3**
 Locatie (X,Y) **179891, 492434**
 NOx **174,21 kg/j**
 NH₃ **9,30 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	450,0 / etmaal	NOx NH ₃	120,55 kg/j 8,39 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	23,65 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	30,01 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bron 4**
 Locatie (X,Y) **182030, 494049**
 NOx **238,51 kg/j**
 NH₃ **12,73 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	450,0 / etmaal	NOx NH ₃	165,05 kg/j 11,48 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	32,37 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	41,08 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 4: Aeriusberekening aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening aanlegfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Buro SRO	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG Arnhem

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Ellerveld	RsHjs8NKXZkd	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 november 2019, 12:45	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	146,14 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

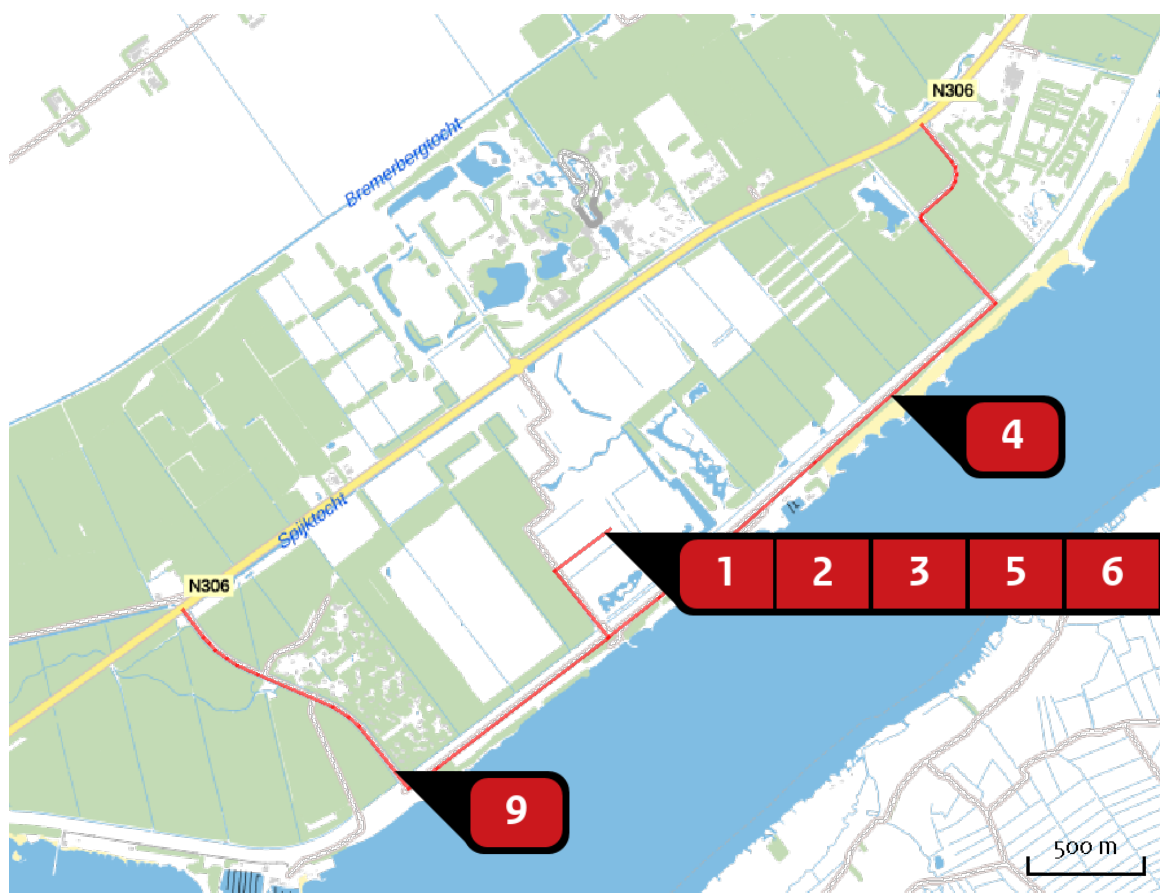
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanleg met nieuwe gegevens

Locatie
aanlegfase

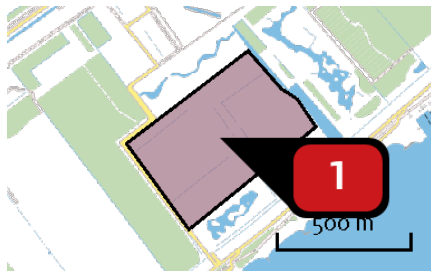


Emissie
aanlegfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Aanleg recreatiewoningen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	10,46 kg/j
2	 Wegverkeer aanleg Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	4,16 kg/j
3	 Grondverzet Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	110,48 kg/j
4	 Wegverkeer aanleg oost Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	10,07 kg/j
5	 Wegaanleg Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	1,31 kg/j
6	 Aanleg klinkerverharding Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
7	 Bouw horeca/winkels/receptie Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	< 1 kg/j
8	 Bouw zwembad Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	1,05 kg/j
9	 Wegverkeer aanleg west Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	7,38 kg/j

Emissie
(per bron)
aanlegfase



Naam

Aanleg recreatiewoningen

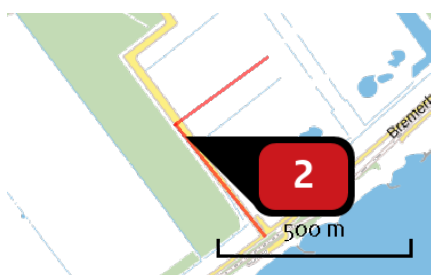
Locatie (X,Y)

180826, 493487

NOx

10,46 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	2,0	0,0	NOx	2,21 kg/j
AFW	Dumper		4,0	2,0	0,0	NOx	1,84 kg/j
AFW	Minigraver		2,0	1,0	0,0	NOx	1,23 kg/j
AFW	Hijskraan		4,0	2,0	0,0	NOx	2,44 kg/j
AFW	Ruw terrein heftruck		4,0	2,0	0,0	NOx	1,07 kg/j
AFW	Trilplaat/stamper		2,0	1,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Betonpomp		4,0	2,0	0,0	NOx	1,00 kg/j



Naam

Wegverkeer aanleg

Locatie (X,Y)

180607, 493266

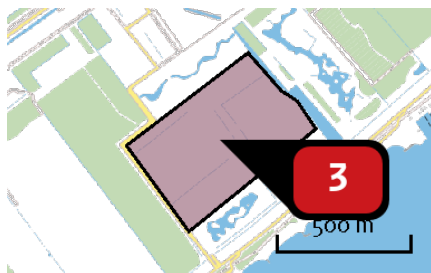
NOx

4,16 kg/j

NH3

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4.039,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	289,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1.205,0 / jaar	NOx NH3	2,80 kg/j < 1 kg/j



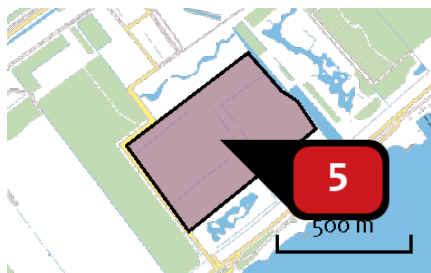
Naam **Grondverzet**
 Locatie (X,Y) **180826, 493487**
 NOx **110,48 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	2,0	0,0	NOx	23,85 kg/j
AFW	Dumper		4,0	2,0	0,0	NOx	57,60 kg/j
AFW	Laadschop		4,0	2,0	0,0	NOx	29,03 kg/j



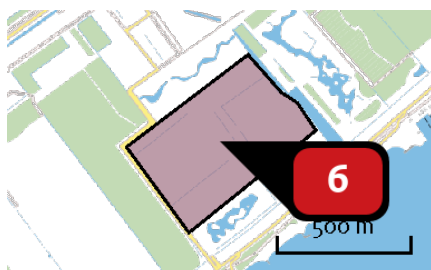
Naam **Wegverkeer aanleg oost**
 Locatie (X,Y) **182032, 494050**
 NOx **10,07 kg/j**
 NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.019,5 / jaar	NOx NH ₃	2,03 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	144,5 / jaar	NOx NH ₃	1,28 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	602,5 / jaar	NOx NH ₃	6,77 kg/j < 1 kg/j



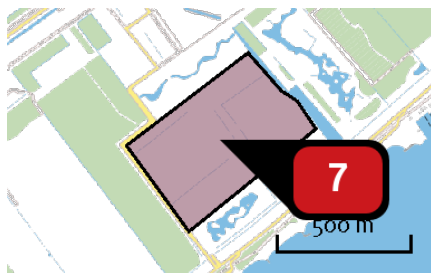
Naam **Wegaanleg**
 Locatie (X,Y) **180826, 493487**
 NOx **1,31 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Dumper		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Laadschop		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Asfalt afwerkinstallatie		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Wals		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



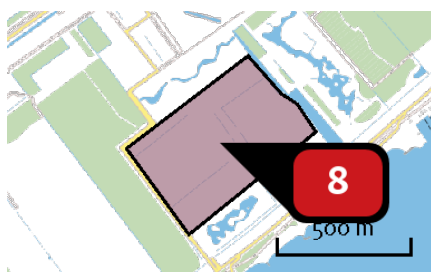
Naam **Aanleg klinkerverharding**
 Locatie (X,Y) **180826, 493487**
 NOx **< 1 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Laadschop		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Ruw terrein heftruck		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Trilplaat/stamper		2,0	1,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam **Bouw horeca/winkels/receptie**
 Locatie (X,Y) **180826, 493487**
 NOx **< 1 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Laadschop		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Ruw terrein heftruck		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Minigraver		2,0	1,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Hijskraan		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Betonpomp		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam **Bouw zwembad**
 Locatie (X,Y) **180826, 493487**
 NOx **1,05 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Laadschop		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Ruw terrein heftruck		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Minigraver		2,0	1,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Hijskraan		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Betonpomp		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	2,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam **Wegverkeer aanleg west**
Locatie (X,Y) **179893, 492432**
NO_x **7,38 kg/j**
NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.019,5 / jaar	NO _x NH ₃	1,48 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	144,5 / jaar	NO _x NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	602,5 / jaar	NO _x NH ₃	4,96 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>



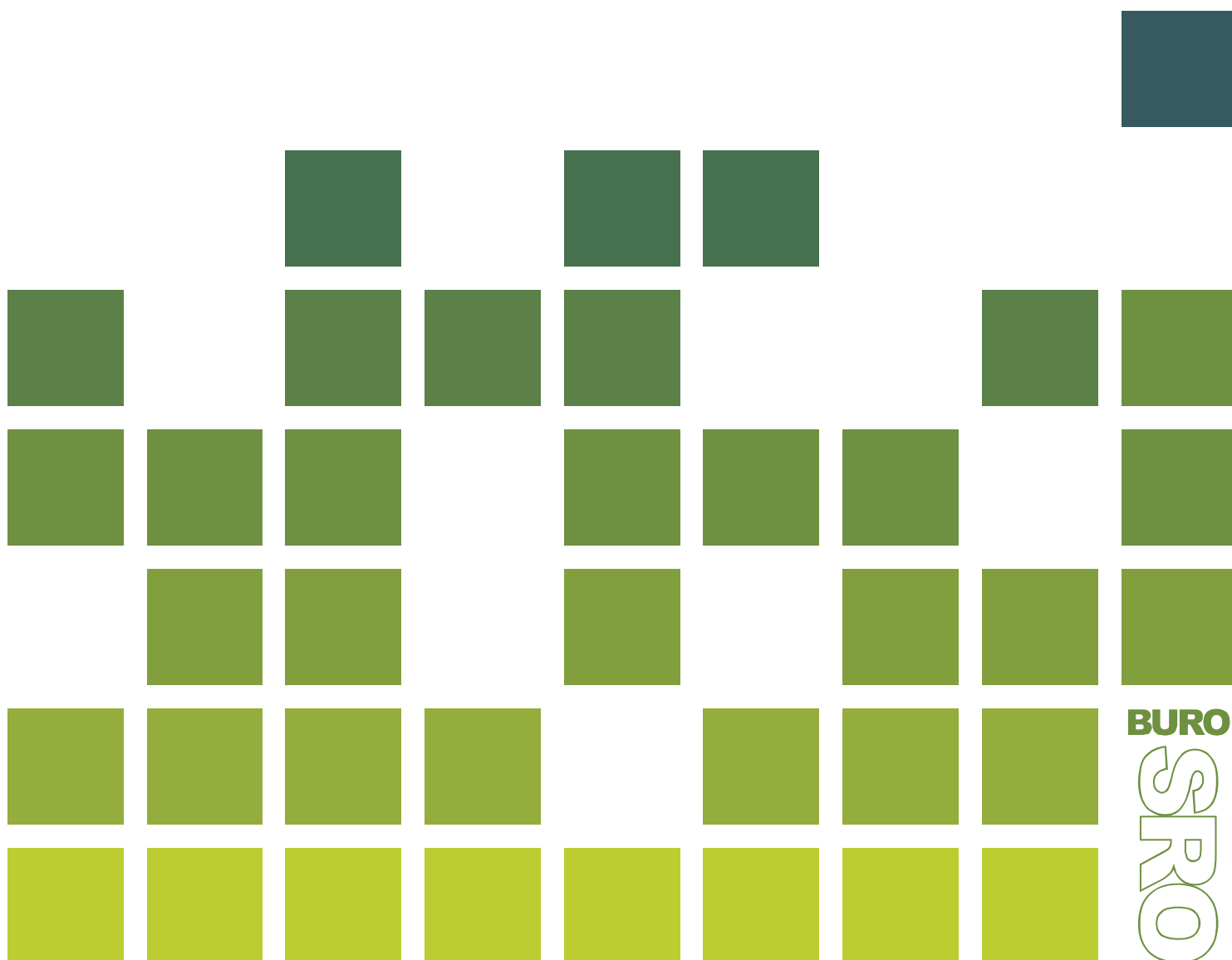
buro-sro.nl

Bijlage 3 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer

Gemeente Dronten



Gegevens over het plan:

Plannaam:	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer
Datum:	26 februari 2020
Projectnummer Buro SRO:	89.29.01

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	DRV ontwikkeling B.V.
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. R. de Valk

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Wettelijk kader	6
2.1	Algemeen.....	6
2.2	Toetsing Besluit milieueffectrapportage	6
Hoofdstuk 3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	8
3.1	Algemeen.....	8
3.2	Beoordeling	9
3.3	Conclusie.....	12

Hoofdstuk 1 Inleiding

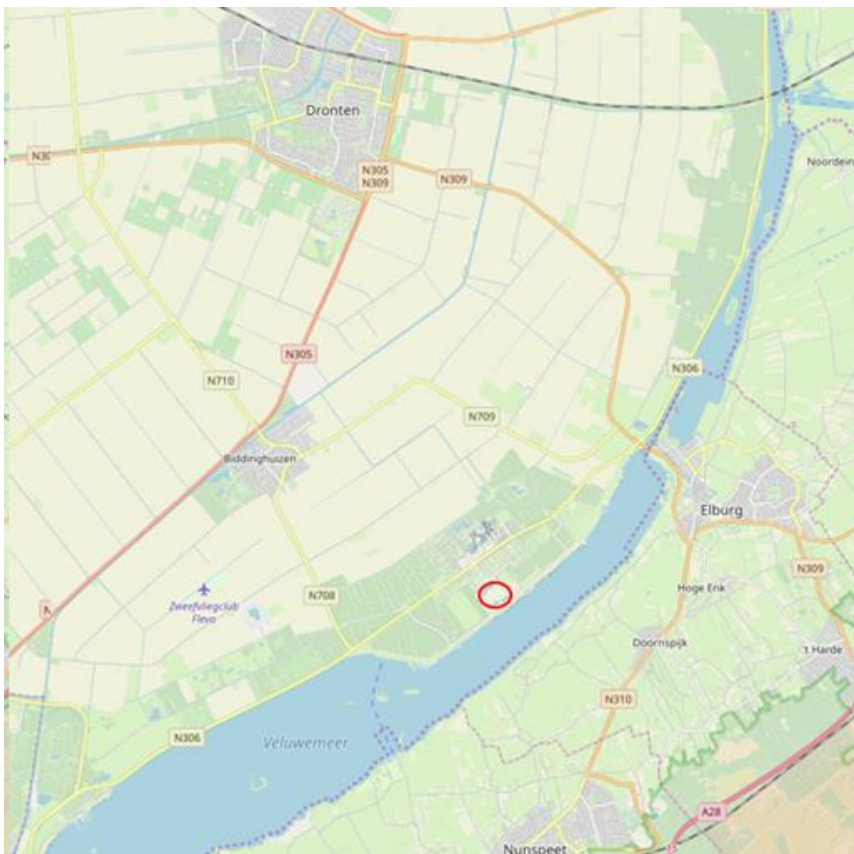
1.1 Aanleiding

DRV Ontwikkeling B.V., hierna initiatiefnemer, heeft het voornemen om op een onbebouwd recreatieterrein aan de Bijsselseweg in de gemeente Dronten een vakantiepark te realiseren. Het huidige bestemmingsplan “Ellerveld” staat een vakantiepark binnen het plangebied toe. De bouwregels van dat bestemmingsplan sluiten echter niet meer aan op de hedendaagse behoefte aan recreatiewoningen. De herziening maakt een nieuwe parkindeling mogelijk met andere type recreatiewoningen. Het totaal aantal toegestane recreatiewoningen en de maximale gezamenlijke inhoud van de woningen blijft wel gelijk aan de aantallen en inhoudsmaten uit het moederplan.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het op basis van het Besluit milieueffectrapportage nodig om aan te geven of er een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Dit wordt bepaald door de milieugevolgen die er zijn naar aanleiding van het project. In deze aanmeldnotitie is voor dit project aangegeven waarom er met een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bijsselseweg in de gemeente Dronten. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



De ligging van het plangebied in de omgeving (bron: OpenStreetMaps.nl)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het plan getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage. In hoofdstuk 3 is vervolgens de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Een plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreden kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 ‘plannen’ geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Het onderhavige plan betreft een herziening van het bestemmingsplan “Ellerveld” uit 2012. De herziening voorziet enkel in het op onderdelen wijzigen van de bestemmingsregels om een eigentijdse vorm van recreatie mogelijk te maken. Ten opzichte van het moederplan zorgt de herziening niet voor extra ruimtelijk effect op de omgeving.

De inhoud van het initiatief sluit aan op de activiteit zoals opgenomen in bijlage D onder c “De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen”. De drempelwaarde van deze activiteit heeft betrekking op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. Een oppervlakte van 10 hectare of meer in gevoelig gebied.

Het initiatief maakt geen nieuw vakantiepark mogelijk maar voorziet enkel in gewijzigde bouw mogelijkheden. Hierdoor zijn er binnen een gewijzigde parkindeling andere type recreatiewoningen toegestaan. Het totale aantal huisjes alsook de gezamenlijke inhoud van de huisjes wijzigt niet ten opzichte van de bouw mogelijkheden uit het moederplan. Op basis van de onveranderde maximale totale inhoud van de recreatiewoningen in het nieuwe plan (onder andere van belang voor het aantal slaapplaatsen), blijft ook het maximaal aantal gasten binnen het toekomstige recreatieterrein gelijk. Vergeleken met het bestaande maximale bouwrecht maakt het nieuwe plan wel een groter voorzieningengebouw mogelijk. Dit nieuwe gebouw is echter alleen toegankelijk voor gasten van het vakantiepark. De voorzieningen zijn niet openbaar toegankelijk, mensen die niet op het park verblijven kunnen het voorzieningengebouw niet bezoeken. Een vergroting van het voorzieningengebouw leidt dan ook niet tot meer gasten. De nieuwe mogelijkheid om bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoningen te bouwen, heeft geen toename van het ruimtelijk effect van het vakantiepark tot gevolg. Dit zijn ondergeschikte gebouwen, behorend bij de hoofdgebouwen (vakantiehuisjes). De bijbehorende bouwwerken zorgen op zichzelf niet voor enige vorm van milieuhinder. Het initiatief blijft (ver) onder de drempel uit bijlage D.10 en daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor dient initiatiefnemer voorliggende aanmeldingsnotitie in bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Hoofdstuk 3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

3.1 Algemeen

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.

Plaats van het project

De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Kenmerken van de potentiële effecten

De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

3.2 Beoordeling

Om het project te beoordelen op de aspecten zoals in de vorige paragraaf beschreven, wordt in deze paragraaf ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De verantwoording van de uitvoerbaarheidsaspecten van het moederplan, is grotendeels nog van toepassing voor de partiële herziening. Waar van toepassing wordt daarom naar het moederplan verwezen.

3.2.1 Bodem

In het moederplan is op basis van historisch bodemonderzoek reeds vastgesteld dat het gehele plangebied als onverdacht kan worden beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. De fysische en milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt geschikt geacht voor de beoogde functies. De herziening voorziet niet in een andere functie dan waar het moederplan in voorziet. De gewenste recreatiefuncties zijn binnen het geldende bestemmingsplan toegestaan in het plangebied. De bodemkwaliteit wordt daarom geschikt geacht voor de te realiseren functie. Sinds de uitvoering van het genoemde bodemonderzoek zijn er binnen het plangebied ook geen activiteiten uitgevoerd die een mogelijk negatief effect hebben (gehad) op de bodemkwaliteit ter plaatse. Daarmee kan de conclusie uit het moederplan vanuit het aspect bodem voor de herziening worden overgenomen: het bestemmingsplan is uitvoerbaar. Ten behoeve van de toekomstige inrichting van het recreatieterrein zal cunetzand van buiten het plangebied worden aangeleverd. Tijdens de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van het zand voldoet aan het bepaalde in de Wbb.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bodem.

3.2.2 Lucht

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het moederplan de bijdrage van het plan getoetst aan de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ normen (toetsjaar 2020). Daaruit blijkt dat bij planrealisatie er geen overschrijding van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ plaatsvindt. Ook de grenswaarde van 35 dagen, het maximaal aantal dagen dat de etmaalnorm van 50 µg/m³ mag worden overschreden, wordt niet overschreden. De herziening voorziet in een plan waarbij de inhoud, aantallen woningen en het maximaal aantal gasten binnen het recreatieterrein gelijk blijft ten opzichte van het moederplan. Het voorzieningengebouw wordt wel groter. Omdat dit gebouw niet toegankelijk is voor mensen van buiten het park en het maximaal aantal mensen binnen het park gelijk blijft, zorgt de herziening niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen (zie ook paragraaf 3.2.9). Op basis van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) voldoet de huidige luchtkwaliteit (rekenjaar 2018) ter plaatse van het meest nabijgelegen rekenpunt 15563808 bovendien nog steeds aan de NO₂ en PM₁₀ normen. De herziening draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect lucht.

3.2.3 Geluid

In het moederplan is aangetoond dat zowel door de directe- als ook indirecte geluidsbelasting afkomstig van het evenemententerrein er binnen het toekomstige recreatieterrein sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat vanuit het aspect geluid. De herziening voorziet onder andere in een andere parkindeling. De minimale afstand van de dichtstbijzijnde recreatiewoning tot het evenemententerrein verandert echter niet ten opzichte van de parkindeling uit het moederplan. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het recreatieterrein neemt ook niet toe ten opzichte van de ontwikkeling zoals beoogd in het moederplan, zie daarvoor paragraaf 3.2.9. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek uit het bestemmingsplan "Ellerveld" blijven daarmee van kracht voor de herziening.

In omgekeerde werking zijn er in de omgeving van het recreatieterrein geen geluidsgevoelige objecten aanwezig, waardoor het recreatieterrein geen nadelig geluidseffect heeft op de omgeving.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geluid.

3.2.4 Geur

In het moederplan uit 2013 is reeds gemotiveerd dat er in de directe omgeving geen agrarische bedrijven actief zijn. In de tussentijd zijn er geen nieuwe veehouderijen in de omgeving bijgekomen. Het plan zorgt niet voor een belemmering van bedrijfsactiviteiten van agrarische bedrijven. De toekomstige recreatiewoningen ondervinden geen geurhinder, waardoor er vanuit het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geur.

3.2.5 Externe veiligheid

In het moederplan is er reeds gemotiveerd dat er vanuit het aspect externe veiligheid vanuit risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes er geen risico's zijn voor de toekomstige functies binnen het plangebied. Het aantal kwetsbare objecten blijft door de herziening gelijk aan het aantal kwetsbare objecten uit het moederplan. Sinds de vaststelling van het moederplan zijn er ook geen veranderingen opgetreden ten aanzien van het aantal of de aard van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes in de omgeving. Vanuit externe veiligheid zijn er geen risico's voor de toekomstige recreatiewoningen.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit externe veiligheid.

3.2.6 Milieuzonering

In de omgeving van het recreatieterrein zijn geen gevoelige functies aanwezig die vanuit milieuzonering hinder ondervinden van de toekomstige activiteiten binnen het recreatieterrein. In omgekeerde werking zorgen bedrijfsactiviteiten uit de omgeving ook niet voor hinder op het recreatieterrein, waardoor er sprake is van een goede woon- en leefklimaat vanuit het aspect milieuzonering.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit milieuzonering.

3.2.7 Water

In het moederplan is reeds ingegaan op het effect van het plan vanuit de waterhuishoudkundige aspecten. Daarin is geconcludeerd dat het plan geen negatief effect heeft op alle relevante deelaspecten van het aspect water: afvalwater, hemelwater, grondwater, waterkwaliteit en waterkering. Ten opzichte van het moederplan zorgt de herziening niet voor wijzigingen die vanuit het aspect water relevant zijn. Het verhard oppervlak blijft nagenoeg gelijk. In het toekomstige park worden watergangen aangelegd waardoor verschillende eilandjes ontstaan. Het waterschap Zuiderzeeland heeft reeds aangegeven dat er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is voor het treffen van compenserende maatregelen van het verhard oppervlak. De concrete uitwerking van het nieuwe oppervlaktewater wordt in overleg met het waterschap gedaan. De nieuwe watergangen staan in verbinding met aangrenzend oppervlaktewater en bieden voldoende ruimte voor de opvang van overtollig hemelwater. De herziening leidt niet tot negatieve effecten vanuit water.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

3.2.8 Ecologie

In het moederplan is reeds gemotiveerd dat met inachtneming van de algemene zorgplicht door de initiatiefnemer, er geen negatieve effecten optreden vanuit gebieds- en soortbescherming. Het nieuwe plan zorgt niet voor wijzigingen die vanuit de beoordeling van het aspect soortenbescherming relevant zijn. De

bestaande bomenlaanstructuur blijft behouden. Daarmee worden negatieve effecten op beschermde soorten voorkomen.

In het geval van stikstofdepositie dient niet vergeleken te worden met de planologisch toegestane situatie, maar met de feitelijk bestaande situatie. Daarom is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd voor de partiële herziening. De voortoets rapportage maakt als bijlage onderdeel uit van de 'Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer'. In het rapport wordt geconcludeerd dat als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied, de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase niet toeneemt. Er is daarmee dus geen sprake van significante effecten op beschermde Natura 2000-gebieden.

Het initiatief heeft geen negatief effect op het aspect ecologie.

3.2.9 Verkeer

De herziening leidt niet tot een wijziging van de verkeerssituatie ten opzichte van de situatie zoals reeds beoordeeld in het moederplan. Ten opzichte van het reeds toegestane vakantiepark in het moederplan neemt het maximaal aantal gasten, en daarmee ook het aantal verkeersbewegingen van en naar het toekomstige recreatieterrein niet toe. Hoewel het voorzieningengebouw in oppervlak toeneemt ten opzichte van de bestaande bouw mogelijkheden, is het gebouw enkel toegankelijk voor gasten van het recreatieterrein. Mensen die niet op het vakantiepark verblijven kunnen geen gebruik maken van de voorzieningen. De vergroting van de bebouwde oppervlakte van de voorzieningen zorgt daardoor ook niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het moederplan. Zoals in het moederplan onderbouwd, kan het omliggende wegennetwerk de toekomstige verkeersaantallen goed aan.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

3.2.10 Cultuurhistorie en archeologie

Door de inrichting van het recreatieterrein zal de bestaande open ruimte ter plaatse van het plangebied worden verdicht. In het moederplan is aangegeven dat andere landschappelijke elementen van het polderlandschap binnen het plangebied daarom behouden en doorgezet dienen te worden met als achterliggend doel om de heldere verkavelingstructuur te behouden. De toekomstige inrichting dient bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren in stand te houden en waar mogelijk te versterken. In het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de "Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer" is aangegeven op welke wijze dit gebeurt. Het initiatief heeft geen negatief effect vanuit cultuurhistorie.

Ter bescherming van de mogelijke aanwezige archeologische resten in de bodem is in de herziening de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' overgenomen uit het moederplan. In de bijbehorende regels is een onderzoeksplicht opgenomen bij realisatie van alle in de basisbestemming genoemde bouwwerken. Op een later moment van de ontwikkeling van het recreatiepark, bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zal dit archeologisch onderzoek zijn uitgevoerd. Daarmee is in voldoende mate vastgesteld dat de mogelijke aanwezige archeologische resten zijn beschermd als gevolg van de toekomstige bouwwerkzaamheden binnen het plangebied.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit cultuurhistorie en archeologie.

3.3 Conclusie

Op basis van de beoordeling van de verschillende haalbaarheidsaspecten in relatie tot dit project zoals opgenomen in de voorgaande paragraaf, kan een conclusie worden getrokken over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Het plan blijft binnen de huidige bestemmingsgrenzen en voorziet niet in een toename van het oppervlak van het recreatiepark en het aantal mensen binnen het park. Het plan zorgt niet voor belemmeringen wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook is er zoals beschreven in paragraaf 3.2.4 gezien de aard van de ontwikkeling geen verhoogd risico voor menselijke gezondheid door bijvoorbeeld rampen.

Plaats van het project

Het voormalige gebruik van het plangebied als landbouwgrond en de beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied zorgen ervoor dat het project zich niet in een qua milieu kwetsbaar gebied bevindt. Zoals beschreven in paragraaf 3.2 ligt het plangebied niet binnen gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten.

Kenmerken van de potentiële effecten

Gezien de beperkte omvang en de aard van de herziening ten opzichte van het vigerende moederplan "Ellerveld" is er geen sprake van onevenredige effecten voor het milieu op de omgeving. De voortoets stikstofdepositie die voor dit plan is uitgevoerd toont tevens aan dat het initiatief geen toename van de stikstofdepositie op beschermde Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.



buro-sro.nl

Bijlage 4 Nota vooroverleg en inspraak

NOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK
Partiële herziening Resort Dormio Veluwemeer

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK

1. Inleiding pag.
2. Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro
3. Samenvatting voorgestelde aanpassingen

1. INLEIDING

Voor u ligt de Nota vooroverleg en inspraak voor het voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Resort Dormio Veluwemeer (8031). Dit bestemmingsplan heeft in de periode van **18 juli tot en met 28 augustus 2019 (6 weken)** ter inzage gelegen voor ieder. In diezelfde periode zijn diverse vooroverlegpartners uitgenodigd om deel te nemen aan het vooroverleg.

In deze reactienota wordt ingegaan op de reacties die ontvangen zijn. Het bestemmingsplan zal waar nodig worden aangepast naar aanleiding van de opmerkingen die in deze nota gemaakt zijn. De nota zelf zal als bijlage worden opgenomen bij het plan, welke vervolgens als ontwerp bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd.

In het navolgende worden de ontvangen reacties samengevat en voorzien van gemeentelijk beantwoording.

2. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is van het voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening resort Dormio Veluwemeer (8031) een reactie ontvangen van:

1. Waterschap Zuiderzeeland;
2. N.V. Nederlandse Gasunie.

Hieronder is een samenvatting gegeven van de ontvangen vooroverlegreacties met daarbij cursief de gemeentelijke beantwoording.

Waterschap Zuiderzeeland

Het waterschap concludeert dat het bebouwde oppervlak toeneemt binnen de mogelijkheden van de aangepaste regels. Wanneer toepassing wordt gegeven aan de uitvoering van deze regels, dan neemt het netto verhard oppervlak toe. Dit zorgt ervoor dat er effect is op de waterhuishouding en dus een ruimtelijk effect op de omgeving.

De toename van het oppervlakte water in het toekomstige plan zorgt voor voldoende compensatie. Het waterschap heeft echter twijfels over de haalbaarheid en verenigbaarheid van het huidige ontwerp-watersysteem met de lokale omstandigheden en de diverse belangen/functies in de nabije omgeving. Het waterschap heeft de initiatiefnemer verzocht om contact op te nemen om in nader overleg te gaan met betrekking tot het ontwerp van het watersysteem.

In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over gebruik van zink in twee deelgebieden. Om verontreinigingen van uitlogende bouwmaterialen te voorkomen in het oppervlaktewater is het gebruik van zink onwenselijk. Daarnaast staat in het beeldkwaliteitsplan nog een verbeelding met de oude ontsluiting.

Het waterschap geeft aan dat zij verwachten in samenspraak met de initiatiefnemer tot een passend ontwerp te kunnen komen.

Reactie Gemeente

Het beeldkwaliteitsplan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het waterschap. De oude verbeelding is weggehaald en zink is vervangen voor Aluzink, een natuurvriendelijk alternatief. Deze aanpassingen zijn in overleg goedgekeurd door het waterschap.

In nauw contact met het waterschap is een waterparagraaf toegevoegd aan het bestemmingsplan. De waterparagraaf gaat in op de door het waterschap aangesneden onderwerpen. Door middel van de nieuwe waterparagraaf is voldoende onderbouwing toegevoegd. Het waterschap heeft aangegeven hiermee in te stemmen.

Reactie Gasunie

De Gasunie geeft aan dat het bouwverbod binnen de belemmeringstrook, wat reeds in het plan zit, behouden moet blijven.

Voor de overige werkzaamheden die boven de gasleiding plaats vinden wilt de Gasunie nauw betrokken blijven

Reactie Gemeente

Binnen het ontwerp bestemmingsplan zijn regels opgenomen die bebouwing binnen de veiligheidszone alleen toestaan wanneer een positief advies is gegeven van de leidingeigenaar. In de dubbelbestemming is een dergelijke regel ook opgenomen voor het uitvoering van werkzaamheden zoals graven in de vorm van een aanlegvergunningstelsel. Deze werkzaamheden zijn tevens alleen mogelijk wanneer een positief advies is afgegeven door de leidingeigenaar.

Provincie Flevoland

De provincie Flevoland heeft geen vooroverlegreactie ingediend. Op verzoek van de gemeente is de provincie nauw betrokken geweest bij de stikstofparagraaf in het plan. Hieruit is een voortoets stikstofdepositie gekomen waarmee de provincie heeft ingestemd.

Reactie gemeente

De voortoets is als bijlage bijgevoegd aan het bestemmingsplan en dient ter onderbouwing.

3. INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van **18 juli tot en met 28 augustus 2019** (6 weken) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreactie ingediend.

3. SAMENVATTING VOORGESTELDE AANPASSINGEN

Onderstaand zijn de aanpassingen opgenomen die voortvloeien uit de inspraak- en vooroverlegreacties.

Wijzigingen inspraak- en vooroverlegreacties

Toelichting:

- *waterparagraaf wordt aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het waterschap;*
- *De regels met betrekking tot de veiligheidszone - leiding zijn hersteld;*
- *Er is een voortoets stikstof gemaakt en als bijlage bijgevoegd;*

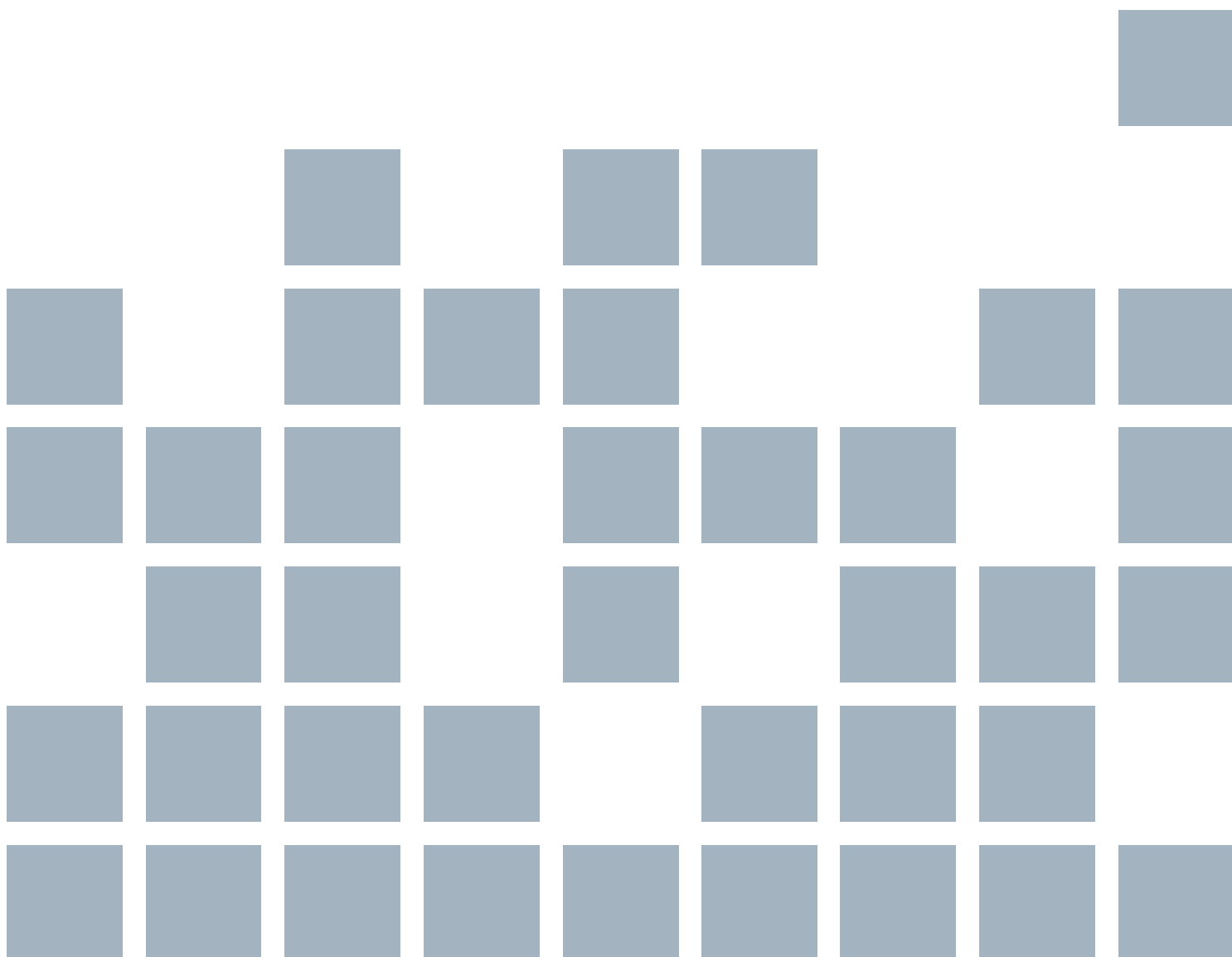
Beeldkwaliteitsplan

- *De mogelijkheid om zink als materiaal toe te passen is weggehaald*

Regels

Op het plan zijn van toepassing de regels welke deel uitmaken van de bestemmingsplan "Ellerveld", met identificatienummer NL.IMRO.0303.00000000008030-00NH, met dien verstande dat de regels op onderstaande onderdelen worden aangevuld en/of gewijzigd, waarbij aanvullingen worden weergegeven door middel van onderstreping van de tekst en wijzigingen door middel van doorstreping van de tekst.

:



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer met identificatienummer NL.IMRO.0303.8031-ON01 van de gemeente Dronten.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 bestemmingsplan "Ellerveld"

het bestemmingsplan "Ellerveld", met identificatienummer NL.IMRO.0303.00000000008030-0ONH, vastgesteld door de gemeente Dronten. Dit bestemmingsplan is te raadplegen via:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0303.00000000008030-0ONH/r_NL.IMRO.0303.00000000008030-0ONH_index.html

1.4 maximale bebouwde oppervlakte

de maximale oppervlakte van een bouwwerk, waarbij met de oppervlakte van een bouwwerk de definitie uit artikel 2.4 van de wijze van meten uit het moederplan 'Ellerveld' wordt bedoeld (zijnde: "*tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk*").

1.5 Verblijfsruimte

een ruimte in een gebouw waarin de mensen verblijven of waarin activiteiten plaatsvinden volgens de gebruiksfunctie.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de wijze van meten zijn de overeenkomstige bepalingen van het bestemmingsplan "Ellerveld" van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Voor de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" zijn de overeenkomstige bepalingen van het bestemmingsplan "Ellerveld" van toepassing, met dien verstande dat de regels op onderstaande onderdelen worden aangevuld en/of gewijzigd, waarbij aanvullingen worden weergegeven door middel van onderstreping van de tekst en wijzigingen door middel van doorstreping van de tekst.

:

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 350 ~~vrijstaande~~ recreatiewoningen en gemeenschappelijke voorzieningen, zoals receptie, administratie, ontvangst, beheer en onderhoud;
- b. beheer, onderhoud en opslag met een maximale bebouwde oppervlakte van 500 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – voorzieningen' voorzieningen, te weten:
 1. receptie, administratie en ontvangstruimte ~~400 m²~~ met een maximale bebouwde oppervlakte van 500 m²;
 2. dagrecreatieve voorzieningen ten dienste van de verblijfsrecreatie, waaronder een (overdekt) zwembad met een maximale bebouwde oppervlakte van 1.000 m² 1.500 m²;
 3. detailhandel ten dienste van de verblijfsrecreatie, met ~~een verkoopvloeroppervlak van maximaal 200 m²~~ een maximale bedrijfsvloeroppervlakte 900 m²;
 4. horeca ten dienste van de verblijfsrecreatie, categorie 1 tot en met 3, met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1.000 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tevens voor een ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer met een breedte van maximaal 6 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute', tevens voor een ontsluiting voor calamiteitenverkeer met een breedte van maximaal 6 m;
- f. in pandige opslag en stalling van machines voor onderhoud;
- g. parkeervoorzieningen en secundaire wegen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- j. tuinen en erven;
- k. met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' geen bebouwing is toegestaan.

5.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van de recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. er worden maximaal 350 ~~vrijstaande~~ recreatiewoningen gerealiseerd;
- b. de maximale inhoud per recreatiewoning bedraagt ~~450 m³~~ 600 m³ met dien verstande dat:

1. voor maximaal 30 recreatiewoningen een maximale inhoud geldt van 1.250 m³;
2. de totale gezamenlijke inhoud van de recreatiewoningen inclusief bijgebouwen bedraagt maximaal 157.000 m³;
- c. de uitwendige scheidingsconstructie van een recreatiewoning heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB;
- d. ~~ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage (%)' mag het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden;~~
- e. ~~bergingen en overkappingen zijn uitsluitend inpandig toegestaan.~~ per recreatiewoning mag ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' gelden de volgende regels:
 1. de maximale goothoogte bedraagt 6 m;
 2. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;
 3. de recreatiewoning dient voorzien te zijn van een ~~asymmetrische~~ kap met een dakhelling van ten minste 25° en ten hoogste 75°;
 4. ~~de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 7 m;~~
 5. in afwijking van sub 1 en 2 zijn recreatiewoningen ook in gebouwen ten behoeve van voorzieningen toegestaan, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte zoals opgenomen in artikel 5.2.4 geldt, met dien verstande dat de maximale hoogte waarop verblijfsruimtes zijn toegestaan 11.55 meter bedraagt.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden de volgende regels:
 1. de maximale goothoogte bedraagt 4,5 m, met dien verstande dat voor 10 woningen een goothoogte van 6 m is toegestaan;
 2. de maximale bouwhoogte bedraagt 8 m, met dien verstande dat voor 10 woningen een bouwhoogte van 10 m is toegestaan;
 3. het maximale aantal geschakelde woningen bedraagt 50;
 4. de recreatiewoning dient voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van ten minste ~~30°~~ 20° en ten hoogste ~~65°~~ 75°;
 5. de onderlinge afstand tussen vrijstaande recreatiewoningen bedraagt minimaal ~~10~~ 2 m.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3A' gelden de volgende regels:
 1. de maximale goothoogte bedraagt 4,5 m, waarbij voor 10 woningen een goothoogte van 6 m is toegestaan;
 2. de maximale bouwhoogte bedraagt 8 m, waarbij voor 10 woningen een bouwhoogte van 10 m is toegestaan;
 3. het maximale aantal geschakelde woningen bedraagt 12;
 4. de recreatiewoning dient voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van ten minste ~~30°~~ 20° en ten hoogste ~~65°~~ 75°;
 5. de onderlinge afstand tussen vrijstaande recreatiewoningen bedraagt minimaal ~~10~~ 6 m met dien verstande dat:
 - voor 10 woningen een onderlinge afstand van minimaal 2 m is toegestaan.
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3B' gelden de volgende regels:
 1. de maximale goothoogte bedraagt 4,5 m, waarbij voor 10 woningen een goothoogte van 6 m is toegestaan;
 2. de maximale bouwhoogte bedraagt 8 m, waarbij voor 10 woningen een bouwhoogte van 10 m is toegestaan;
 3. het maximale aantal geschakelde woningen bedraagt 12;
 4. de recreatiewoning dient voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van ten minste ~~30°~~ 20° en ten hoogste ~~65°~~ 75°;
 5. de onderlinge afstand tussen vrijstaande recreatiewoningen bedraagt minimaal ~~10~~ 6 m met dien verstande dat:

- voor 10 woningen een onderlinge afstand van minimaal 2 m is toegestaan.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' gelden aanvullend de volgende regels:
1. de maximale goothoogte bedraagt ~~9,5 m~~ 6 m;
 2. de maximale bouwhoogte bedraagt ~~10,5 m~~ 10 m;
 3. het maximale aantal geschakelde woningen bedraagt 48;
 4. ~~het maximale aantal bouwlagen bedraagt 2;~~
 5. de recreatiewoning dient voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van ten minste ~~30°~~ 20° en ten hoogste ~~65°~~ 75°;
 6. de onderlinge afstand tussen vrijstaande recreatiewoningen bedraagt minimaal ~~10-~~ 6 m met dien verstande dat:
 - voor 10 woningen een onderlinge afstand van minimaal 2 m is toegestaan.

5.2.3 Bijgebouwen bij een recreatiewoning:

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 30 m² bedragen met dien verstande dat voor 70 van de recreatiewoningen een maximaal oppervlakte van 50 m² geldt;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,25 bedragen.

5.2.4 Voorzieningengebouwen

Voor het bouwen van de gebouwen ten behoeve van voorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte bedraagt ~~6 m~~ 9 m;
- ~~b. de maximale bouwhoogte bedraagt 12-15 m;~~
- c. ~~ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage (%)' mag het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.~~

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal:
 1. van lichtmasten 6 m;
 2. van erfafscheidingen 2m;
 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3m.
- b. ~~bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erfafscheidingen zijn niet toegestaan.~~

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Afstand tussen recreatiewoningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.2.2. onder h5, i5 en j6 ~~5.2.2.f.4, 5.2.2.g.4, 5.2.2.h.4 en 5.2.2.i.4~~ en een kortere onderlinge afstand toestaan:

- indien ~~mits~~ hierdoor een grotere plankwaliteit wordt verkregen.

5.4.2 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding'

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1.c en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden opgericht, mits:

- a. de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad;
- b. vooraf advies is verkregen van de leidingbeheerder.

5.4.3 Plat dak

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2.2.f en toestaan dat recreatiewoningen worden voorzien van een plat dak, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundig kwaliteit.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen voor bedrijfsmatige activiteiten.

5.7 Ontheffing van de gebruiksregels

5.7.1 Voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.1. onder c en ook buiten dit gebied voorzieningen toestaan indien:

- a. dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. dit geen afbreuk doet aan de plankwaliteit.

Artikel 4 Leiding - Gas

Voor de bestemming "Leiding - Gas" zijn de overeenkomstige bepalingen van het bestemmingsplan "Ellerveld" van toepassing. Dit artikel wordt onderstaand tevens weergegeven.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding gas' voor een gasleiding met een diameter van 12 inch en een druk van 66,2 bar;
- b. het beheer, onderhoud en bescherming van de leiding.

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leiding met een maximale hoogte van 3 m.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2 voor het toestaan van de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:

- a. de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad;
- b. vooraf advies is verkregen van de leidingbeheerder.

8.4 Aanlegvergunning

8.4.1 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- h. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- i. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

8.4.2 Weigeringsgrond

De andere werken als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk een positief advies van de leidingbeheerder is verkregen.

8.4.3 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

Voor de bestemming "Waarde - Archeologie" zijn de overeenkomstige bepalingen van het bestemmingsplan "Ellerveld" van toepassing. Dit artikel wordt onderstaand tevens weergegeven.

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.2 van de in de basisbestemming genoemde bouwwerken mits mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1 Verboden uitvoering van andere werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren of te doen c.q. laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

9.4.2 Weigeringsgrond

De andere werken als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

9.4.3 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in lid 9.4.1 is niet van toepassing op andere werken indien:

- a. andere werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. deze op archeologisch onderzoek zijn gericht.

9.4.4 Nadere eisen

Aan een aanlegvergunning kunnen ieder geval de volgende nadere eisen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan (een deel van) de gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie' te ontnemen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De Algemene regels van het bestemmingsplan "Ellerveld" zijn van toepassing met dien verstande dat de regels op onderstaande onderdelen worden aangevuld en/of gewijzigd, waarbij aanvullingen worden weergegeven door middel van onderstreping van de tekst en wijzigingen door middel van doorstreping van de tekst.

:

Artikel 6 Aanpassing regels Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor:

- a. het overschrijden van de regels inzake de bouw van uitbouwen in de vorm van erkers bij recreatiewoningen, met ten hoogste 1,50 m en over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het overschrijden van de regels inzake goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
- d. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilos of masten;
 1. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
 2. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes;
 3. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
 4. de ecologische verbindingszone niet wordt belemmerd;
 5. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.1.
- e. afwijkingen van het bestemmingsplan, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo'n ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

7.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 7.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid 7.1.1 met maximaal 10%;

7.1.3 Uitzondering

Lid 7.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

7.2.2 Voorwaarden

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 7.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 7.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.2.3 Uitzondering

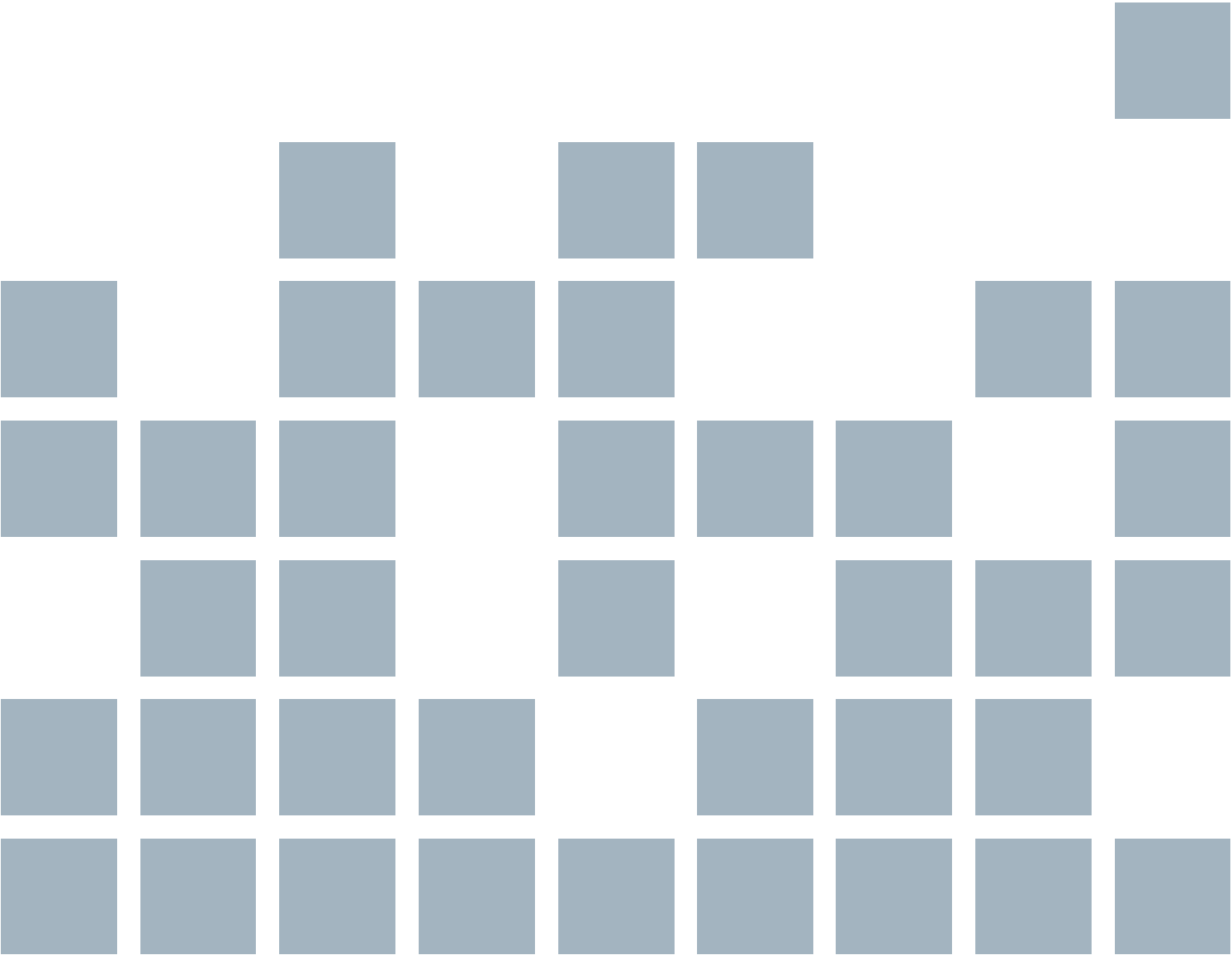
Lid 7.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Dormio resort Veluwemeer'.

Verbeelding





LEGENDA

 Plangebied

Enkelbestemmingen

 R-VR Recreatie - Verblijfsrecreatie

Dubbelbestemmingen

 L-G Leiding - Gas

 WVR-4 Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

 veiligheidszone - leiding

Functieaanduidingen

 (os) ontsluiting

 (sr-v) specifieke vorm van recreatie - voorzieningen

 (sv-cr) specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute

Bouwaanduidingen

 [sba-3A] specifieke bouwaanduiding - 3A

 [sba-3B] specifieke bouwaanduiding - 3B

 [sba-1] specifieke bouwaanduiding - 1

 [sba-2] specifieke bouwaanduiding - 2

 [sba-4] specifieke bouwaanduiding - 4

Figuren

 hartlijn leiding - gas

Overig

 ondergrond_KAD_15 maart 2019

 ondergrond_BGT_15 maart 2019

Partiële herziening Dormio Resort Veluwemeer Gemeente Dronten

idn : NL.IMRO.0303.8031-ON01
schaal : 1:4000
formaat : A3

projectnr. : 89.29.01
laatst gew. : april 2020
tekenaar : TV
www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



buro-sro.nl