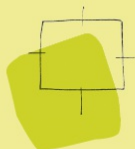


Swifterbant -  
Woningbouwlocatie  
Swifterbant-Zuid (D1004)



gemeente

**drunten**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Toelichting

**Swifterbant - Woningbouwlocatie  
Swifterbant-Zuid (D1004)**

# Inhoudsopgave

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                                 | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                       | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                     | 7         |
| 1.2 Plangebied                                                     | 7         |
| 1.3 Geldend bestemmingsplan                                        | 8         |
| 1.4 De bij het plan behorende stukken                              | 9         |
| 1.5 Leeswijzer                                                     | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan</b>                       | <b>11</b> |
| 2.1 Locatiekeuze                                                   | 11        |
| 2.2 Ruimtelijke Hoofdstructuur                                     | 11        |
| 2.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan                        | 14        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>                                    | <b>17</b> |
| 3.1 Algemeen                                                       | 17        |
| 3.2 Rijksbeleid                                                    | 17        |
| 3.3 Provinciaal beleid                                             | 20        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                                            | 21        |
| 3.5 Conclusie                                                      | 25        |
| <b>Hoofdstuk 4 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten</b> | <b>27</b> |
| 4.1 Algemeen                                                       | 27        |
| 4.2 Archeologie en cultuurhistorie                                 | 27        |
| 4.3 Flora en fauna                                                 | 30        |
| 4.4 Bodem                                                          | 31        |
| 4.5 Geluid                                                         | 32        |
| 4.6 Water                                                          | 33        |
| 4.7 Bedrijven en milieuzonering                                    | 41        |
| 4.8 Externe veiligheid                                             | 44        |
| 4.9 Luchtkwaliteit                                                 | 47        |
| 4.10 Verkeer                                                       | 47        |
| 4.11 Mer-beoordeling                                               | 48        |
| <b>Hoofdstuk 5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid</b> | <b>51</b> |
| 5.1 Algemeen                                                       | 51        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                               | 51        |
| 5.3 Economische uitvoerbaarheid                                    | 51        |
| <b>Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels</b>                        | <b>53</b> |
| 6.1 Inleiding                                                      | 53        |
| 6.2 Opzet regels                                                   | 53        |
| 6.3 Nadere toelichting op de regels                                | 54        |



## **Toelichting**



## **Hoofdstuk 1    Inleiding**

### **1.1    Aanleiding**

Op 24 juni 2018 heeft de gemeenteraad besloten om in Swifterbant de locatie 'Swifterbant-Zuid' tot woningbouwlocatie te ontwikkelen, waarin ruimte is voor 600 tot 800 woningen. Dit besluit is genomen, nadat de gemeenteraad in april 2018 voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op de locatie heeft gevestigd. De keuze om te komen tot een nieuwe woningbouwlocatie is tot stand gekomen door middel van een intensief inwonersparticipatie proces door de werkgroep 'Swifterbant Groeit'. Deze lijn is bij de uitwerking van de Ruimtelijke Hoofdstructuur voor het plangebied verder doorgezet door het ontwerpteam Swifterbant-Zuid.

De ontwikkeling van Swifterbant-Zuid zal op vele vlakken een belangrijke bijdrage leveren aan de groei van Swifterbant. Op een inwoneraantal van circa 6.400 inwoners betekent de komst van de nieuwe wijk een belangrijke groei. De gunstige ligging ten opzichte van de Overijsselseweg en A6 maakt de locatie ook aantrekkelijk voor nieuwe inwoners van buiten het dorp en de gemeente Dronten. Het zorgt voor extra draagvlak voor de voorzieningen in Swifterbant. Deze unieke locatie zal ook het 'nieuwe gezicht' van Swifterbant aan de zuidzijde gaan vormen. De Ruimtelijke Hoofdstructuur voor de nieuwe woonwijk Swifterbant-Zuid dient als basis voor het hierna op te stellen stedenbouwkundige plan en bestemmingsplan. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan moet voldoende flexibiliteit bieden voor toekomstige woningbouw en voldoende inzicht geven in de rechtszekerheid van de bestaande bewoners en gebruikers.

De wijk wordt per fase gerealiseerd. Ondanks dat de ontwikkeling in fasen wordt gerealiseerd, wordt er rekening gehouden met het grotere geheel van de ontwikkeling. Dit wordt onder andere gedaan door de hoofdstructuur van de openbare ruimte van alle fasen samen een samenhangend geheel te geven.

### **1.2    Plangebied**

Het plangebied Swifterbant-Zuid aan de zuidzijde van Swifterbant tussen de Bisonweg aan de westzijde en de Biddingweg aan de zuid- en oostzijde. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op de bestaande paardenweides nabij het Bospad.

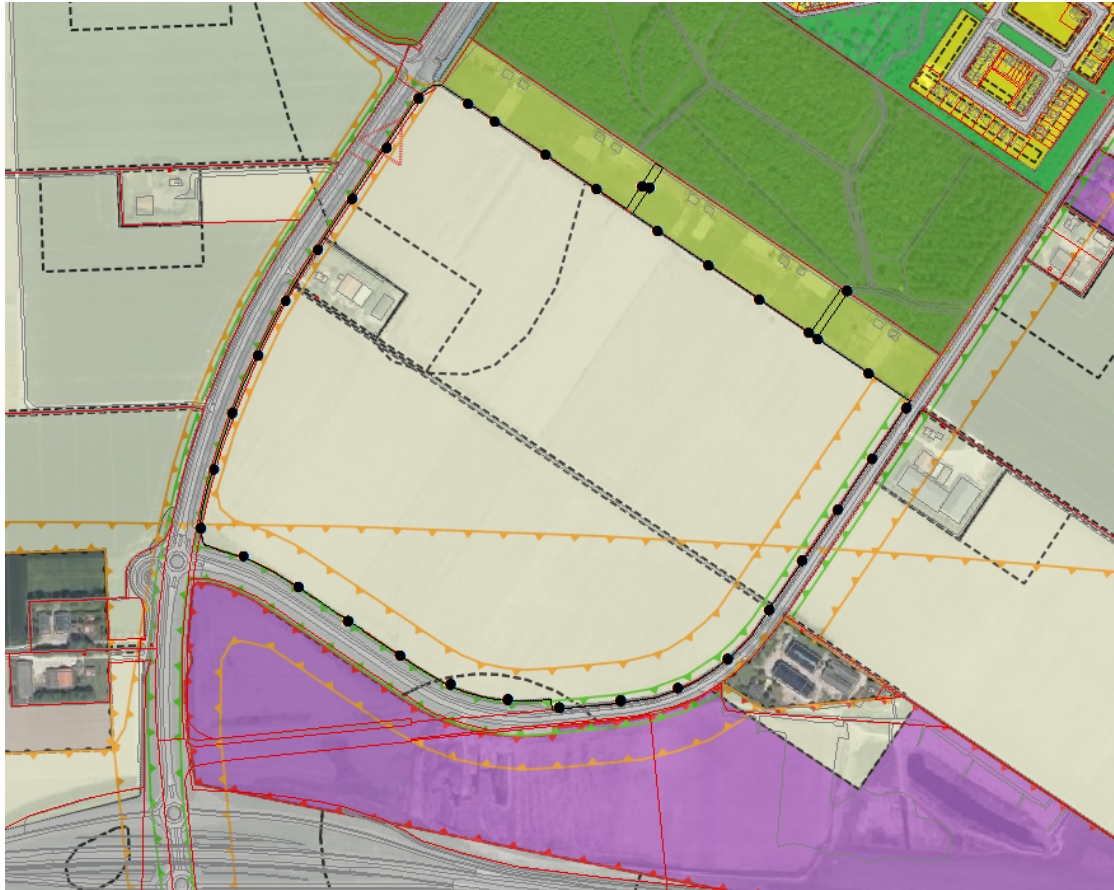


*Ligging plangebied*

### **1.3 Geldend bestemmingsplan**

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Dronten (D4000), zoals vastgesteld op 30 april 2015. Voor het plangebied geldt in hoofdzaak een bestemming Agrarisch. Voor de bestaande bedrijfskavel is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' opgenomen.

Ter plaatse van de paardenweides, waar routes voor langzaamverkeer zijn beoogd, geldt het bestemmingsplan Woongebieden Gemeente Dronten (D1000), vastgesteld op 31 januari 2019.



*Geldend bestemmingsplan (bewerking BugelHajema)*

## 1.4 De bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels 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 vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. Tevens wordt de geldende planologische situatie in beeld gebracht en wordt aangegeven op welke onderdelen wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader. De ruimtelijke en milieukundige aspecten die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 7 bevat de toelichting op de planregels.



## Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

### 2.1 Locatiekeuze

Op 24 juni 2018 heeft de gemeenteraad besloten om in Swifterbant de locatie 'Swifterbant-Zuid' tot woningbouwlocatie te ontwikkelen, waarin ruimte is voor 600 tot 800 woningen. Dit besluit is genomen, nadat de gemeenteraad in april 2018 voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op de locatie heeft gevestigd. De keuze om te komen tot een nieuwe woningbouwlocatie is tot stand gekomen door middel van een intensief inwonersparticipatie proces door de werkgroep 'Swifterbant Groeit'.

Het werkteam heeft hun advies uit gebracht tegen het licht van de volgende uitgangspunten:

1. Minstens 350 woningen in 10 jaar.
2. Passend bij of versterken van het groene karakter van Swifterbant.
3. Passend in lopende procedures (bijv. afstand t.o.v. windmolens).
4. Passend in een financieel kader.
5. Locatie dient snel te realiseren zijn.
6. Draagvlak inwoners Swifterbant.

In totaal zijn 16 locaties door het werkteam getoetst aan bovengenoemde uitgangspunten. Afwegende op basis van de uitgangspunten en de brede raadpleging zijn er uiteindelijk 3 locaties geselecteerd die intensief zijn besproken en bediscussieerd in het werkteam, te weten:

1. Rivierduingebied
2. Swifterbant-Zuid
3. Spelwijk.

De locaties zijn ten opzichte van elkaar afgewogen en uiteindelijk is gekozen voor de locatie Swifterbant-Zuid.

#### Swifterbant-Zuid

De locatie Swifterbant-Zuid voldoet zoals gesteld aan de uitgangspunten zoals die in de opdracht aan het werkteam zijn geformuleerd. De locatie is uitstekend gelegen en kan zich relatief makkelijk voegen in de structuur van Swifterbant. De locatie is goed ontsluitbaar en ligt gunstig ten opzichte van de Overijsselse weg en is dus makkelijk en snel bereikbaar. Ook het dorp is vanuit de locatie goed te bereiken. De locatie ligt verder gunstig in de groenstructuur van Swifterbant en kan eenvoudig daarop worden aangetakt. Sterker nog er kan een verbinding worden gemaakt met het te realiseren Swifterpark. De locatie leent zich verder voor de ontwikkeling van reguliere, maar ook bijzondere woonmilieus. De locatie biedt in zijn omvang ruimte voor minstens 600 woningen en is dus geschikt voor woningbouw op de middellange en langere termijn. Ook financieel gezien zijn er mogelijkheden om de locatie tot ontwikkeling te brengen. Op basis van een zeer globaal exploitatieoverzicht (kengetallen) zou een sluitende exploitatie tot de mogelijkheden kunnen behoren. Uiteraard is e.e.a. afhankelijk van ontwikkelingsduur, fasering en uiteraard verkopen. De locatie kan ook gefaseerd worden uitgevoerd. Kortom stedenbouwkundig, volkshuisvestelijk (woonvisie) en financieel zijn er goede mogelijkheden om de locatie tot ontwikkeling te brengen. Tot slot bestaan er tegen de locatie geen overwegende bezwaren vanuit de raadpleging van de inwoners van Swifterbant.

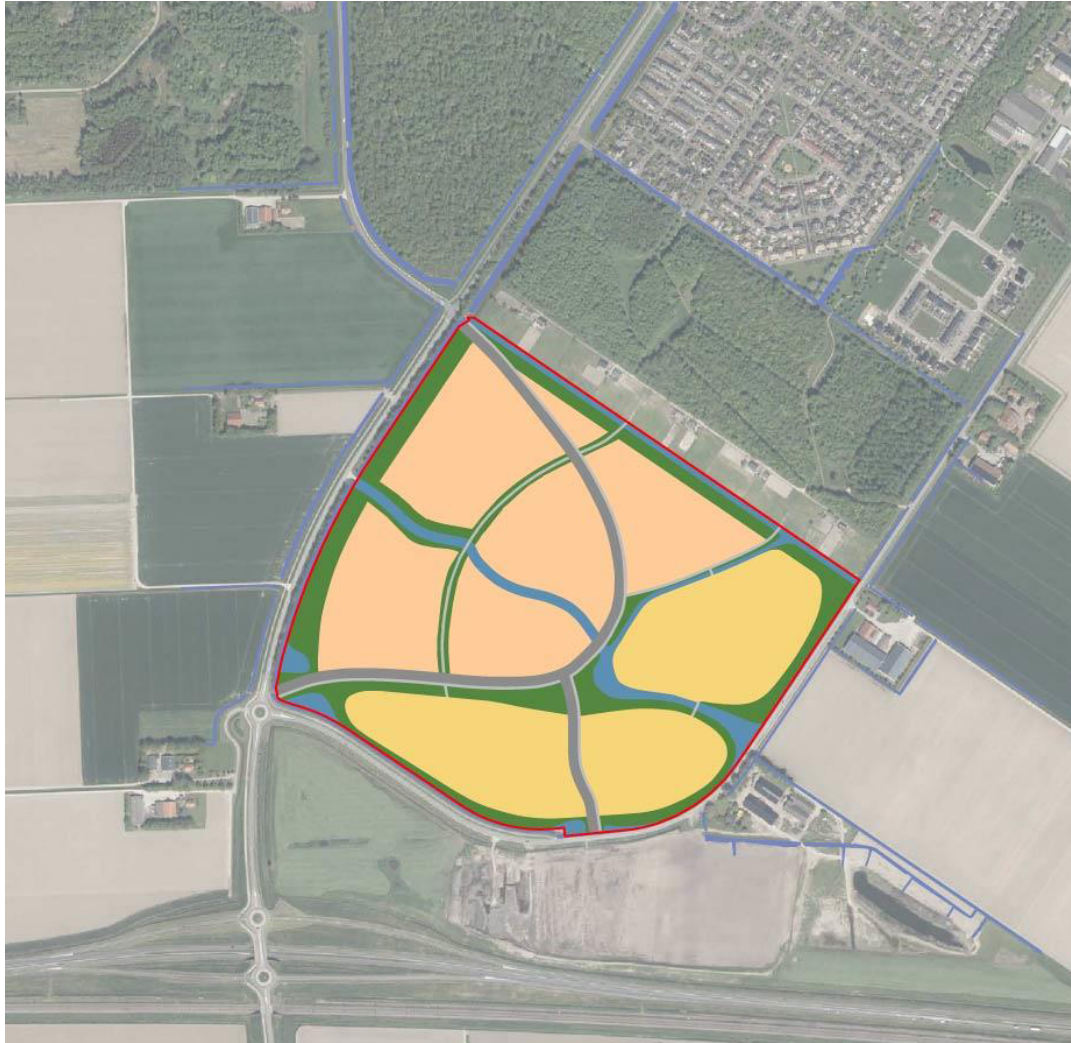
### 2.2 Ruimtelijke Hoofdstructuur

De afgelopen periode is gewerkt aan de Ruimtelijke Hoofdstructuur voor de nieuwe woonwijk Swifterbant-Zuid. Door een breed samengesteld ontwerpteam is gewerkt aan de totstandkoming van een Ruimtelijke Hoofdstructuur voor de locatie. Het ontwerpteam heeft drie ruimtelijke modellen (zogenoemde 'denkrichtingen') ontwikkeld, gedacht vanuit een passend planconcept voor Swifterbant-Zuid. De input vanuit gevoerde consultatie over de modellen heeft geleid tot een voorkeursmodel, bestaande uit een combinatie van aansprekende onderdelen uit de drie Ruimtelijke Hoofdstructuur modellen.

### Planconcept voorkeursmodel Rivierduin in de luwte

Op basis van de uitkomsten van de consultatieronde heeft het ontwerpteam een voorkeursmodel gekozen dat bestaat uit een combinatie tussen de denkrichting Rivierduin en In de luwte. Bijgaande afbeelding geeft het voorkeursmodel weer, waarbij de geel gekleurde twee delen de sfeer Rivierduin krijgen en de zalmkleurige delen In de luwte.

Het voorkeursmodel ziet er als volgt uit:



*Voorkeursmodel Rivierduin in de luwte*

Het model speelt in op de gebiedskenmerken en de historie. Bij archeologisch onderzoek is in het zuidoostelijke en zuidelijk deel van het plangebied een hoger gelegen rivierduin aangetroffen. Dit heeft geïnspireerd tot het creëren van een uitdagende nieuwe woonomgeving met een avontuurlijke rivierduinuitstraling. Hier worden de rechte en strakke lijnen van de polder losgelaten. In de Rivierduindelen aan de zuidoost- en zuidzijde transformeert het gebied naar een uniek landschap van rivierduinen, natuurlijke beplantingen en lager gelegen 'kreken'. Een landschap dat uitdaagt om naar buiten te gaan, te bewegen en een ontspannen gevoel oproept. Een permanent vakantiegevoel?

De woonsfeer In de luwte vindt met name een plek in het westelijke deel van het plangebied, in de luwte van het nieuwe windbos dat aan de westzijde wordt gecreëerd. Een afwisseling in buurten die aan de bosrand, aan het water of het openbaar groen zijn gelegen. Doorzichten door de wijk geven zicht op het omringende polderlandschap.

Het gehele plangebied van Swifterbant-Zuid komt binnen de bebouwde kom te liggen, waarbij het

snelheidsregiem op de omliggende wegen Bisonweg en Biddingweg naar 50 km/u gaat.

De centrale gebogen hoofdontsluitingsweg, voorzien van een statige laanbeplanting verbindt de verschillende buurten met elkaar en sluit op twee punten aan op de Bisonweg. Op de Biddingweg wordt een aansluiting gemaakt in combinatie met een veilige voetgangersontsluiting van het zuidelijk gelegen Swifterpark. Het Swifterpark wordt ontwikkeld tot een natuur- en educatiepark en voegt een prachtig park met wandelpaden als uitloopegebied toe aan de nieuwe woonwijk.

Voor fietsers en voetgangers worden twee 'doorsteken' als verbindingen tussen paardenweides opgenomen. Langs de bosrand en de paardenweides ten westen van de Bisontocht is een derde langzaamverkeersontsluiting voorzien, die de verbinding maakt met de Bloemenbuurt. Deze route wordt sociaalveilig ingericht en voorzien van goede en duurzame verlichting. Daarnaast wordt geadviseerd om de Bosweg die ten noorden van de paardenweides loopt ook te voorzien van duurzame verlichting en een goede verharding.

Kenmerken van het voorkeursmodel 'Rivierduin in de luwte' per thema zijn:

#### 1. Cultuurhistorie en archeologie

In het zuidoostelijke en zuidelijk deel van het plangebied zijn oude rivierduinen in de ondergrond aangetroffen. Deze delen transformeren op historisch verantwoorde wijze naar een uniek landschap van rivierduinen, natuurlijke beplantingen in overgang naar de omringende lager gelegen 'kreken'.

#### 2. Wateropvang

Een stelsel van wadi's zorgt voor de opvang en afwatering van het regenwater. De grotere wateroppervlaktes in het midden van de wijk bufferen de piekafvoer. Er wordt een goede balans gezocht tussen de benodigde oppervlakte aan watergangen en groen, om ijzerrijk (bruin) water te voorkomen. Watergangen zijn met elkaar verbonden en zorgen voor doorstroming.

#### 3. Landschappelijke aanhechting op omgeving

Swifterbant wordt gekenmerkt door de omarming van grootschalige bossen aan de west- en zuidzijde van het dorp. Deze windsingels en bossen zorgen voor luwte en een aangenaam woonklimaat. In het voorkeursmodel zijn nieuwe windsingels aan de west- en zuidzijde voorzien als nieuwe omarming van de wijk. Ook in het Swifterpark is een windbos aan de westzijde voorzien. Samen met deze groenstructuur vormt dit een voortzetting van het groene en bosrijke aanzien van Swifterbant.

#### 4. Groenstructuur

In de westrand van de wijk vormen robuuste bosstroken een verbinding met het bestaande bos en zet dit deel van de wijk in de luwte.

Een natuurlijke groenstructuur vlecht zich door de wijk heen, met kruidenrijke gras- en struweelzones en wadi's. gevarieerde bomenlanen langs de hoofdontsluiting zorgen voor een structurerend element in de wijk. De oostzijde van de wijk toont haar gezicht in de vorm van een natuurrijk woongebied. Het is hierbij de ambitie de sfeer van een rivierduinlandschap zo dicht mogelijk te benaderen.

#### 5. Infrastructuur

De infrastructuur gaat uit van minimale verharding, zodat het groen en landschap optimaal tot zijn recht komt. Ook vanuit de duurzaamheidsambities is dit het streven. Waar dat kan wordt centraal geparkeerd op lommerrijke parkeerplaatsen (om hitte-eilanden te voorkomen) en op eigen erf. Omdat in de hele wijk 30 km/u gaat gelden, kunnen fietsers overal op de rijbaan. Twee fiets- en voetgangersverbindingen door het noordelijk gelegen bos zorgen voor korte lijnen met het dorp. Voor voetgangers komen aparte paden. Een goede toegankelijkheid (ook voor minder validen) is een vereiste.

#### 6. Bebouwing

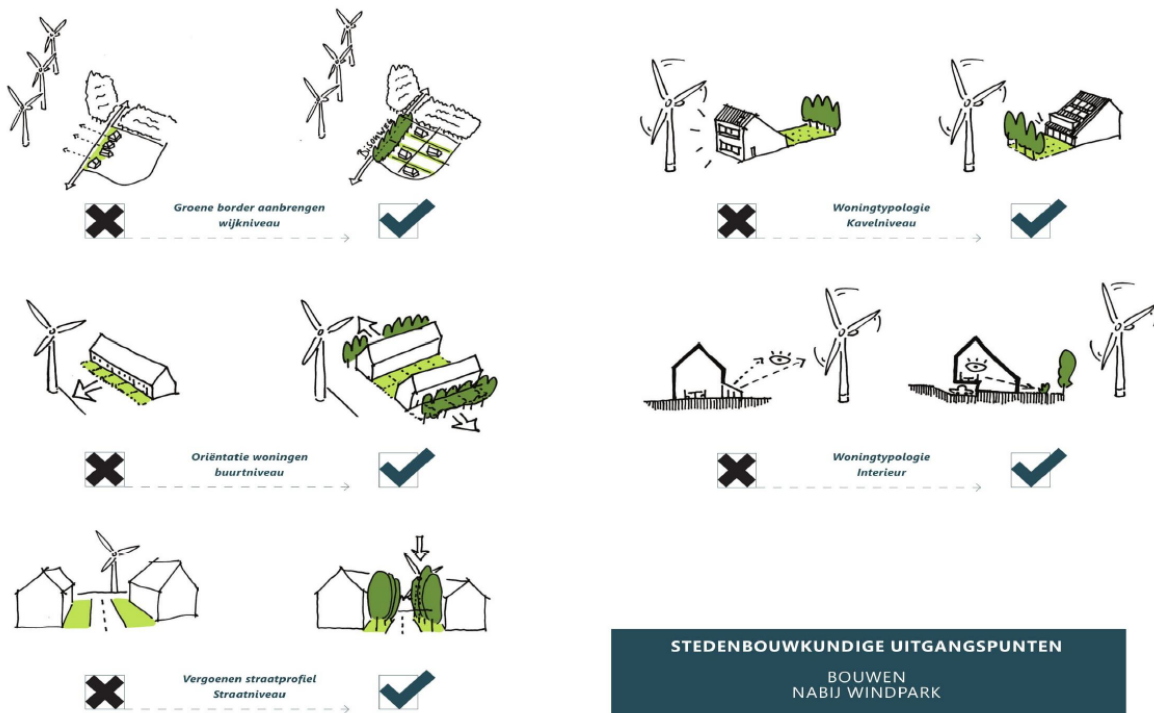
In Swifterbant-Zuid is ruimte voor uiteenlopende woonmilieus. Aan de westzijde ontstaan unieke woonbuurten die in de luwte van de bosrand liggen, aan het wadi, in de meer rustige binnengebieden of op de dynamischere plekken langs de routes. Rivierduin manifesteert zich langs de Biddingweg. De bebouwing in de rivierduindelen voegt zich in het landschap in een balans van een heldere stedenbouwkundige structuur en een aaneengesloten beleefbare openbare ruimte. Het ordeningsprincipe van voorzijdes naar de openbare weg / ruimte wordt zoveel mogelijk toegepast in de hele wijk.

De Ruimtelijke Hoofdstructuur dient als basis voor het op te stellen stedenbouwkundige plan en voorliggend bestemmingsplan, zie navolgende paragraaf.

### Landschappelijke inpassing windturbines / Swifterbant-Zuid

Het stedenbouwkundig ontwerp voor Swifterbant-Zuid speelt in op de (toekomstige) aanwezigheid van windmolenparken in de omgeving. Windplan Blauw ligt op een afstand van 850m – 1.300m aan de westzijde en 1.500 tot 2.000 meter aan de oostzijde van Swifterbant-Zuid. Door de aanwezigheid van de huidige brede groensingel langs de Bisonweg en het aanbrengen van een nieuwe brede bosstrook van 30m aan de westzijde in het plangebied is geborgd dat de windturbines ten westen van het plan geen dominante rol spelen in het beeld vanuit de nieuwe wijk. Aan de oostzijde wordt dit geborgd door een brede landschappelijke zone met duinen en opgaande beplanting.

Ook zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten voor bouwen nabij windparken toegepast in het verkavelingsplan. Dit betreft principes en ontwerpuitgangspunten op verschillende schaalniveaus die ervoor zorgen dat, gekeken vanuit de gebouwde omgeving, de ruimtelijke effecten van windturbines verminderen of geminimaliseerd worden (zie onderstaand schema). Directe zichtrelaties worden zoveel mogelijk voorkomen door achterzijden van woningen tegen een brede groenstrook (die tussen de windturbines en de wijk ligt) aan te situeren, woningen zijn met name met de zijgevels op het westen georiënteerd en de woonstraten krijgen een groen profiel met eenzijdige bomenlaan.



## 2.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een belangrijk uitgangspunt in de keuze voor de plansystematiek is de ontwikkelende partijen straks voldoende ruimte te geven de woningbouw te realiseren. Het bestemmingsplan is om deze reden globaal van opzet, waarbij het grootste deel van het gebied de bestemming 'Woongebied' krijgt. De globale opzet heeft tot doel het plangebied voldoende aantrekkelijk te maken voor ontwikkeling, ook op de langere termijn. Te veel en te strakke regelgeving maakt het gebied minder aantrekkelijk voor ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat in het plan aan enkele aspecten wel regels zijn gesteld. Deze aspecten zijn van belang om de rechtszekerheid van bewoners en omwonenden te waarborgen en de principes van de Ruimtelijke Hoofdstructuur te vertalen. Het betreft onder meer de volgende regelingen:

- op de verbeelding zijn aan de randen van het plangebied de bestemmingen bepaald in aansluiting op

de bestaande structuur. Aan de zuidzijde van de paardenweides is een afstand van 30 m aangehouden tot de woningen;

- de (maximum) aantallen en type woningen zijn met flexibele bandbreedtes opgenomen in de regels. Het exacte aantal is afhankelijk van de stedenbouwkundige uitwerking en de ruimtelijk en financieel meest efficiënte inrichting van het gebied;
- voor enkele type woningen zijn specifieke bouwregels opgenomen;
- de locaties waar de aansluiting(en) van de verkeersstructuur op het plangebied voor gemotoriseerd verkeer zijn toegestaan zijn aangegeven;
- de ligging van de hoofdverkeersontsluiting in het plangebied en de hoofdwaterstructuur zijn opgenomen op de verbeelding; In de regels is de minimale breedte vastgelegd;
- Het bestemmingsplan bevat geen regels met betrekking tot de interne afwikkeling van het snelle en het langzame verkeer;
- de oppervlakte van alle groenvoorzieningen, waaronder ook bedoelt bermen en beplantingen, water en waterhuishoudkundige, fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen bedraagt minimaal 20% van de oppervlakte van het plangebied;
- het parkeren is als voorwaardelijke verplichting bij ontwikkeling opgenomen. Om de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie te bepalen, wordt 'Nota Parkeernormen Dronten 2016' gehanteerd;
- het bestaande erf aan de Bisonweg is voorzien van een passende woonbestemming;
- de regels zijn voor het overige qua opzet en systematiek afgestemd op de modelregels van de gemeente.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze beleidsmatige toetsing plaats.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijkeconomische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

#### 3.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

#### Relatie met initiatief

Voor dit plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

#### 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd.

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

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

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en

indoorsport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Of bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. In de uitspraak van de Afdeling van 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953) is bepaald dat woningbouwplannen met een omvang vanaf 12 woningen als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien, terwijl in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) een plan van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien vanwege de beperkte omvang.

Het bouwplan, dat voorziet in de realisatie van circa 700 woningen, is sprake van een woningbouwlocatie welke aan te merken is als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

### Toets aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied in Swifterbant. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er sprake is een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro, zodat de laddertoets doorlopen dient te worden.

### Bevolkingsontwikkeling en ontwikkeling woningvraag

Op 30 juni 2016 heeft de gemeente Dronten de Woonvisie 'Groeien met kwaliteit' vastgesteld. In de woonvisie worden de gemeentelijke ambities ten aanzien van de woonwensen en woonbehoeften beschreven. Onderdeel van de woonvisie is de beschrijving van de woningvraag in Dronten in de periode 2015- 2030. Aan deze woningvraag heeft een woningmarktonderzoek ten grondslag gelegen. Inzicht in de verwachte ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens is nodig om beleid te kunnen ontwikkelen. In het woningmarktonderzoek zijn hiervoor drie groeiscenario's doorgerekend. Het scenario autonome groei laat zien hoe de vraag naar woningen toeneemt bij een neutraal migratiesaldo; er wordt dan in feite alleen gebouwd voor de natuurlijke aanwas.

Het trendscenario gaat uit van de autonome bevolkingsontwikkeling en het gemiddelde positieve migratiesaldo van de afgelopen tien jaar. De bevolkingsgroei bedraagt in dit scenario de komende vijftien jaar ruim 2.200 personen. In het trendscenario bedraagt de extra woningvraag ruim 2.000 woningen tot 2030.

In het trendscenario-plus is de huishoudensgroei groter door extra instroom van vestigers van buiten de gemeente. Het migratieoverschot bedraagt in dit scenario 240 personen per jaar. De bevolking groeit dan met ruim 5.800 personen in de komende vijftien jaar. Hiervoor zijn ruim 3.400 woningen extra nodig. Dat in het trendscenario-plus relatief minder woningen nodig zijn om de groei te accommoderen (3.400 op 5.800 nieuwe inwoners tegen 2.000 op 2.200 nieuwe inwoners in het trendscenario) heeft ermee te maken dat de geprognosticeerde instroom vooral gezinnen betreft. De gemiddelde woningbezetting van deze huishoudens is groter dan gemiddeld.

In onderstaande tabel uit de woonvisie zijn de scenario's weergegeven, waaruit duidelijk wordt dat er een toename van de woningvraag is.

Tabel 3.2: Gemeente Dronten. Bevolkings- en huishoudensprognose 2015-2030

|                                   | 2015   | 2020   | 2025   | 2030   | 2015-2025 | 2015-2030 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|-----------|-----------|
| Bevolking trendscenario           | 40.360 | 41.150 | 41.910 | 42.570 | +1.550    | +2.210    |
| Woningbehoefte trendscenario      | 16.470 | 17.410 | 18.110 | 18.540 | +1.640    | +2.070    |
| Bevolking trendscenario-plus      | 40.360 | 42.170 | 44.170 | 46.200 | +3.810    | +5.840    |
| Woningbehoefte trendscenario-plus | 16.470 | 17.800 | 18.970 | 19.910 | +2.500    | +3.440    |

Bron: Prognose Companen 2016

Op basis van de huidige samenstelling van de bevolking in Biddinghuizen, Dronten en Swifterbant is berekend hoe de bevolking en de woningbehoefte in de drie kernen van de gemeente zich zal ontwikkelen bij het scenario autonome behoefte. Dit scenario geeft de minimale woningproductie weer om de huidige bevolking in de komende jaren te kunnen huisvesten. De autonome groei van de woningbehoefte bedraagt in Swifterbant 340 woningen (zie de volgende tabel). In het trendscenario en het trendscenario-plus is de instroom van nieuwe inwoners evenredig over de drie kernen verdeeld (naar rato van het aandeel van de woningvoorraad in 2015). Of deze verdeling aansluit bij de woningvraag van nieuwe vestigers hangt af van

de mate waarin het aanbod kwalitatief aansluit bij hun wensen.

Tabel 3.3: Gemeente Dronten. Woningbehoefteprognose per kern o.b.v. drie scenario's 2015-2035

| Autonome groei     | 2015   | 2020   | 2025   | 2030   | 2015-2025 | 2015-2030 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|-----------|-----------|
| Biddinghuizen      | 2.550  | 2.660  | 2.730  | 2.750  | +180      | +200      |
| Dronten            | 11.310 | 11.900 | 12.300 | 12.520 | +990      | +1.210    |
| Swifterbant        | 2.610  | 2.760  | 2.880  | 2.950  | +270      | +340      |
| Trendscenario      | 2015   | 2020   | 2025   | 2030   | 2015-2025 | 2015-2030 |
| Biddinghuizen      | 2.550  | 2.670  | 2.760  | 2.800  | +210      | +250      |
| Dronten            | 11.310 | 11.970 | 12.440 | 12.750 | +1.130    | +1.440    |
| Swifterbant        | 2.610  | 2.770  | 2.910  | 2.990  | +300      | +380      |
| Trendscenario plus | 2015   | 2020   | 2025   | 2030   | 2015-2025 | 2015-2030 |
| Biddinghuizen      | 2.550  | 2.720  | 2.880  | 3.000  | +330      | +450      |
| Dronten            | 11.310 | 12.250 | 13.040 | 13.700 | +1.730    | +2.390    |
| Swifterbant        | 2.610  | 2.830  | 3.040  | 3.210  | +430      | +600      |

Bron: Prognosemodel Complan 2016

In 2017 is er een update van de getallen uitgevoerd. In het trendscenario en het trendscenario-plus is de woningbehoefte respectievelijk 420 en 720. Hiermee is de kwantitatieve behoefte in voldoende mate aangetoond.

| Autonome groei     | 2015   | 2020   | 2025   | 2030   | 2035   | 2015-2025 | 2015-2035 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|-----------|
| Biddinghuizen      | 2.550  | 2.660  | 2.730  | 2.750  | 2.750  | +180      | +200      |
| Dronten            | 11.310 | 11.900 | 12.300 | 12.520 | 12.670 | +990      | +1.360    |
| Swifterbant        | 2.610  | 2.760  | 2.880  | 2.950  | 2.960  | +270      | +350      |
| Trendscenario      | 2015   | 2020   | 2025   | 2030   | 2035   | 2015-2025 | 2015-2035 |
| Biddinghuizen      | 2.550  | 2.670  | 2.760  | 2.800  | 2.820  | +210      | +270      |
| Dronten            | 11.310 | 11.970 | 12.440 | 12.750 | 12.980 | +1.130    | +1.670    |
| Swifterbant        | 2.610  | 2.770  | 2.910  | 2.990  | 3.030  | +300      | +420      |
| Trendscenario plus | 2015   | 2020   | 2025   | 2030   | 2035   | 2015-2025 | 2015-2035 |
| Biddinghuizen      | 2.550  | 2.720  | 2.880  | 3.000  | 3.100  | +330      | +550      |
| Dronten            | 11.310 | 12.250 | 13.040 | 13.700 | 14.320 | +1.730    | +3.010    |
| Swifterbant        | 2.610  | 2.830  | 3.040  | 3.210  | 3.330  | +430      | +720      |

Update 2017

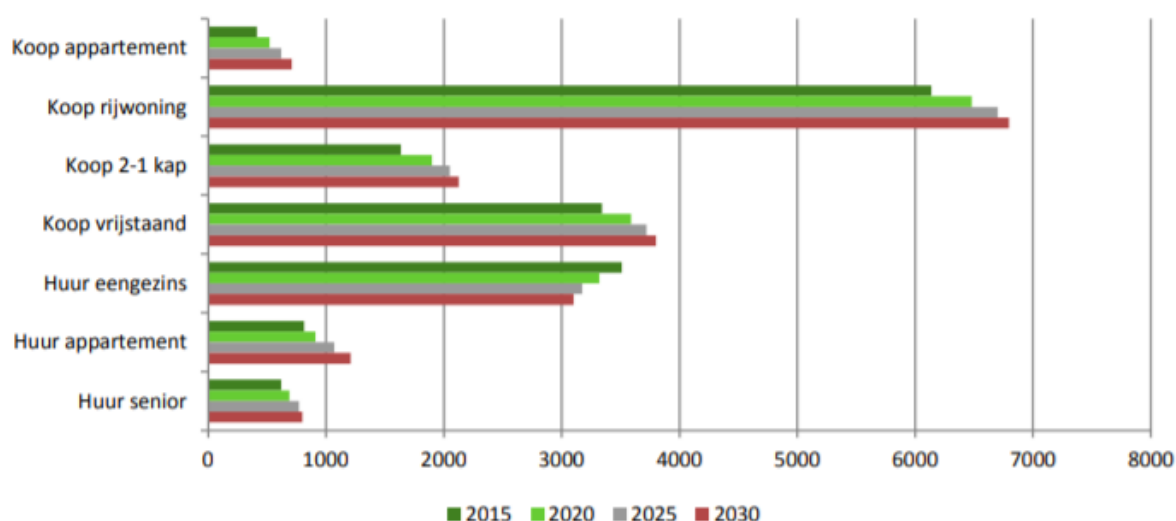
#### Kwalitatieve woningvraag

De kwalitatieve woningopgave in de komende jaren wordt bepaald door verschillende factoren zoals onder andere de groei van de woningbehoefte, de mate waarin de bevolking vergrijst, trends op de woningmarkt en het verhuisgedrag van huishoudens.

Om de kwalitatieve woningbehoefte in beeld te brengen, zijn de verhuisbewegingen in de afgelopen jaren in beeld gebracht. Het onderzoek van het Kadaster en verhuurgegevens van OFW liggen hieraan ten grondslag. Dit geeft inzicht in de woningen waar verschillende huishoudentypen terecht zijn gekomen. Hierdoor ontstaat een beeld van de voorkeuren van verschillende doelgroepen op de woningmarkt en de mogelijkheden die ze benutten.

Uit het onderzoek wordt duidelijk dat in de periode tot en met 2030 de vraag naar woningen in bijna alle segmenten toeneemt. De instroom van nieuwe huishoudens in de gemeente bestaat voornamelijk uit gezinnen die zich richten op de koopwoningsector. De vraag naar koopwoningen in alle categorieën neemt hierdoor toe. Ook de vraag naar appartementen (huur en koop) neemt toe. Dit is vooral het gevolg van de toenemende vergrijzing. Alleen de vraag naar eengezinswoningen in de sociale huursector zal afnemen. In onderstaande afbeelding is dat weergegeven.

Figuur 3.4: Gemeente Dronten. Kwalitatieve vraag 2015-2020-2030



De gemeente zet in op een evenwichtige groei. Dat betekent dat de gemeente voor de komende jaren streeft naar een groei op basis van het trendscenario-plus. Voor de periode 2016-2021 betekent dat een gemiddelde woningbouwproductie van 250 woningen per jaar. Bij de keuze van bouwlocaties volgt de gemeente de lijn uit de Structuurvisie. Dat betekent dat primair gebouwd gaat worden op locaties die al in ontwikkeling danwel in voorbereiding zijn.

### Relatie met onderliggend plan

Onderliggend plan voorziet in de bouw van circa 700 woningen in diverse segmenten van de woningmarkt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de opgave om voldoende woningen per jaar te realiseren en worden diverse doelgroepen in de markt bediend. Op basis van voorgaande is aangetoond dat onderliggend plan invulling geeft aan een kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte.

### 3.2.4 Conclusie Rijksbeleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit project niet in strijd is met nationaal ruimtelijk beleid.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

#### Algemeen

De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van de provincie. De visie gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en welke ambities de provincie heeft voor de toekomst. Het bijzondere verleden van de jongste provincie van Nederland vormt de basis van de visie. De Omgevingsvisie is een uitnodiging van de provincie Flevoland aan iedereen die wil bijdragen.

De provinciale organisatie richt zich voornamelijk op de wettelijke taken en realisatie van een aantal ontwikkelopgaven. Het accent ligt op fysieke ontwikkelingen zoals Marker Wadden, Almere 2.0 en Lelystad Airport. Maar er zijn veranderingen gaande. De fysieke structuur is in hoofdlijnen op orde gebracht. Met de ruim 400.000 inwoners in Flevoland en tal van organisaties zijn er vele krachten. Zij bepalen de ontwikkeling van Flevoland. Het zwaartepunt voor de provincie verschuift meer en meer richting het - in sociaaleconomisch opzicht - profijtelijk maken van de fysieke inrichting en het optimaal ruimte geven aan de krachten in de samenleving. Het is de stap van de maakbare samenleving naar de samenleving die het zelf wil, kan en gaat maken.

## **Opgaven**

In de Omgevingsvisie heeft de provincie drie kernopgaven beschreven:

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

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

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

## **Relatie met onderliggend plan**

De rode draad van deze thema's is dat Flevoland streeft naar een duurzame leefomgeving, waarbij ruimte is voor ontwikkelingen die bijdragen aan de ruimtelijke en sociaaleconomische kwaliteit van de provincie. Onderliggend plan draagt op basis van een goede ruimtelijke inpassing bij aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van de omgeving en is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie.

### **3.3.2 Omgevingsverordening**

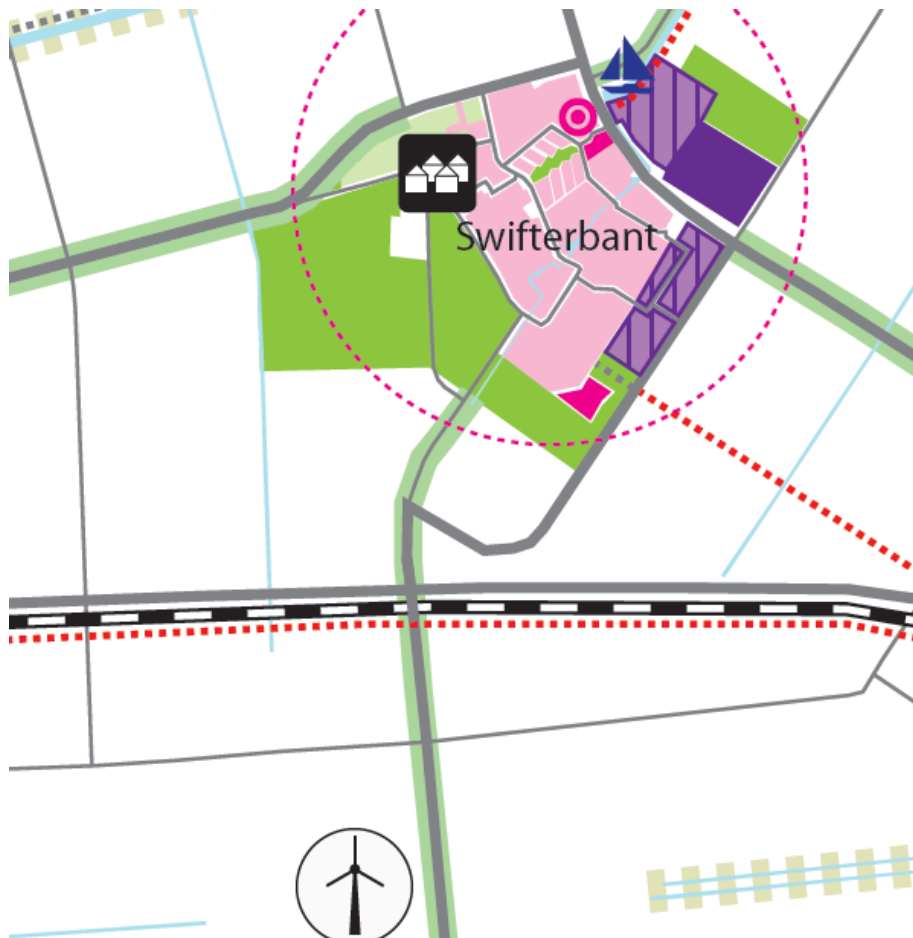
In de Omgevingsverordening zijn de regels weergegeven welke de provincie heeft opgesteld voor het grondgebied. De verordening vloeit voort uit de omgevingsvisie.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie Dronten 2030**

Op 29 november 2012 heeft de gemeenteraad van Dronten de Structuurvisie Dronten 2030 vastgesteld. De structuurvisie schetst het ruimtelijk en economisch perspectief tot aan 2030 en beschrijft de toekomst van de gemeente op het gebied van wonen, recreatie, de agrarische sector, natuur, infrastructuur, economie en het voorzieningenniveau van de kernen.



*Uitsnede kaart Structuurvisie*

Voor onderliggend plan, dat woningbouw mogelijk maakt, is met name van belang wat in de structuurvisie ten aanzien van bevolking en wonen is opgenomen. De gemeente Dronten zet de komende jaren nadrukkelijk in op het realiseren van een duurzame leefomgeving waar mensen naar tevredenheid wonen. De belangrijkste ambitie is om de kernen vitaal en leefbaar te houden en om het draagvlak voor voorzieningen in stand te houden. Woningbouw is van belang om de eigen natuurlijke bevolkingsgroei op te vangen, alsmede de gezinsverdunding (de afname van het aantal personen per huishouden), een trend die naar verwachting voorlopig nog doorzet. Het is belangrijk om kansen te kunnen bieden aan starters en doorstromers en om in te spelen op de toenemende behoefte aan seniorenwoningen (als gevolg van de vergrijzing).

In de structuurvisie is opgenomen dat woningbouwplannen in drie stappen gerealiseerd dienen te worden:

- De eerste stap bestaat uit het afbouwen van woningen op locaties waarover al besluitvorming heeft plaatsgehad en waar de woningbouw soms al in uitvoering is of gericht is op een marktsegment waarvoor geen afzetproblemen worden verwacht (huur en/of senioren).
- De tweede stap is het realiseren van woningbouw op locaties die op het moment van het opstellen van de structuurvisie (2012) al in voorbereiding zijn. Voor Swifterbant geldt specifiek het volgende: in Swifterbant is de plancapaciteit op de reeds vastgelegde locaties (stap 1: Bloemenzoom, Woonzorgzone Swifterbant) beperkt en daarom wordt momenteel in overleg met de Algemene vereniging voor Dorpsbelangen Swifterbant gezocht naar een geschikte nieuwe woningbouwlocatie. Idealiter is dit een locatie waar op de korte, middellange en lange termijn stap voor stap gebouwd kan worden. Het uitgangspunt is dat nieuwe woongebieden een omlijsting hebben van groengebieden. op deze wijze behoudt Swifterbant zijn aantrekkelijke en karakteristieke bosrijke karakter. Afhankelijk van de te kiezen ontwikkelingsrichting zullen eerst de groenstructuren worden aangelegd, waarbinnen het dorp stapsgewijs kan worden uitgebreid;
- De derde stap is stapsgewijze woningbouw naar behoefte op nieuwe locaties (vanaf 2020).

### **Relatie met onderliggend plan**

Onderliggend plan geeft invulling aan stap 2, zie ook hoofdstuk 2. Gesteld kan worden dat met het doorlopen proces en keuze voor Swifterbant-Zuid invulling wordt gegeven aan de Structuurvisie.

### **3.4.2 Woonvisie Groeien met kwaliteit 2016-2021**

In de woonvisie heeft de gemeente Dronten haar prioriteiten voor de periode 2016-2021 vastgelegd. Inzicht in de verwachte ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens is nodig om beleid te kunnen ontwikkelen. Daarom is voor Dronten een woningmarktonderzoek uitgevoerd. In het woningmarktonderzoek zijn drie groeiscenario's doorgerekend. Het scenario *autonome groei* laat zien hoe de vraag naar woningen toeneemt bij een neutraal migratiesaldo; er wordt dan in feite alleen gebouwd voor de natuurlijke aanwas. Het *trendscenario* gaat uit van de autonome bevolkingsontwikkeling en het gemiddelde positieve migratiesaldo van de afgelopen tien jaar. De bevolkingsgroei bedraagt in dit scenario de komende vijftien jaar ruim 2.200 personen. In het trendscenario bedraagt de extra woningvraag ruim 2.000 woningen tot 2030.

### **Relatie met onderliggend plan**

Uit woningmarktonderzoek blijkt dat de woningbouwbehoefte in de gemeente Dronten de komende jaren toeneemt. Daarbij is een kwalitatieve vraag naar diverse woningtypen. Onderliggend plan geeft hier invulling aan. Zie voor een verdere onderbouwing van de kwalitatieve en kwantitatieve woningvraag ook paragraaf 3.2.3.

### **3.4.3 Welstandsnota 2013**

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de Welstandsnota 2013 (geactualiseerd vastgesteld 27 juni 2013). Daarmee wil de gemeente aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht.

Het welstandstoezicht is het sluitstuk van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente. Als schakel in een keten van ruimtelijke plannen is het welstandstoezicht in hoge mate afhankelijk van de kwaliteit van andere ruimtelijke plannen zoals structuurvisies, bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitplannen.

### **Relatie met onderliggend plan**

Voor de het voorliggende plangebied wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan maakt, na vaststelling door de gemeenteraad, deel uit van de welstandsnota.

### **3.4.4 Nota parkeernormen gemeente Dronten 2016**

Vanaf 1 juli 2018 zijn gemeenten verplicht de parkeereis te hebben geregeld via het bestemmingplan, omdat de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder artikel 2.5.30) uit de bouwverordening zijn komen te vervallen. De gemeente Dronten heeft derhalve een Nota Parkeernormen opgesteld waar in bestemmingsplannen naar kan worden verwezen.

Voor de verkeersaspecten bij ruimtelijke ontwikkelingen is het berekenen van de parkeerplaatsverplichting essentieel. De parkeerplaatsverplichting is het aantal parkeerplaatsen dat een initiatiefnemer moet aanleggen bij een voorgenomen ruimtelijke functie. De parkeerplaatsverplichting wordt berekend aan de hand van vastgestelde parkeernormen.

### **Relatie met onderliggend plan**

In artikel 15 van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij een aanvraag omgevingsvergunning aan de hand van de Nota Parkeernormen Dronten 2016, wordt bepaald of het meest actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, is gehanteerd. Op deze wijze wordt bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

De verschillende buurten in Swifterbant-Zuid zullen naar verwachting qua automobilititeit van elkaar gaan

verschillen. De verwachting is dat een geleidelijke overgang naar elektrische en deelauto's plaats zal vinden. De parkeervoorzieningen in de buurten zullen daarin 'meekleuren'. Gezien de duurzaamheidsambities om autoluwe delen in Swifterbant-Zuid te creëren en de beoogde sfeer en beeldkwaliteit van Rivierduin waar op een andere manier geparkeerd wordt.

### **3.4.5 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2017-2027**

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) 2017-2027 legt de gemeente Dronten haar beleid voor verkeer, vervoer en infrastructuur voor de komende tien jaar vast. De ambitie is om de groei van economie en ruimtelijke voorzieningen binnen lokale en regionale schaal ruimte te geven om de samenleving op een duurzame wijze te faciliteren.

Het doel van het verkeers- en vervoersbeleid is om voor nu en in de toekomst een doelmatig, veilig en duurzaam en samenhangend verkeers- en vervoerssysteem te realiseren en het goede te behouden. Een systeem dat zich organisch ontwikkelt wat maakt dat het Drontens beleid is dat de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de gemeente Dronten optimaliseert en meegroeit met de behoeften van onze inwoners. Het GVVP is gebaseerd op een analyse van de huidige situatie en de te verwachten ontwikkelingen. Het is in samenhang met andere beleidsvelden en de grotere gemeentelijke projecten tot stand gekomen.

#### **Relatie met onderliggend plan**

Zowel technisch (uitvoering van de wegenstructuur) als praktisch (aansluiting op bestaande wegen- en padennetwerk) wordt met onderliggend plan aansluiting gevonden met de doelstellingen en ambities van het GVVP. Zie verder paragraaf 4.10 voor de uitwerking van het verkeersaspect.

### **3.4.6 Archeologiebeleid**

De gemeenteraad van de gemeente Dronten heeft op de raadsvergadering in november 2009 de archeologische verwachtingskaart en archeologische beleidskaart vastgesteld. De gemeente wil met het archeologiebeleid bereiken dat:

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

De archeologische beleidskaart moet worden betrokken bij plan-m.e.r.'s, besluit-m.e.r.'s, gemeentelijke structuurvisies, bestemmingsplannen (inclusief uitwerkingen, wijzigingen en ontheffingen), beheersverordeningen, projectbesluiten en bouw- & aanlegvergunningen. De implementatie en effectuering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het ruimtelijk beleid vindt dus via deze planvormen en vergunningen plaats.

#### **Relatie met onderliggend plan**

In paragraaf 4.2 wordt nader op het aspect archeologie ingegaan ten behoeve van onderliggend plangebied.

### **3.4.7 Groenbeleidsplan**

Het groenbeleidsplan 2017 van de gemeente Dronten betreft een integraal beleidsplan waarin het voorheen geldende groenbeleidsplan, het beleidsplan dorpsbossen en bomenbeleidsplan zijn samengebracht tot één beleidsdocument. Het groenbeleidsplan geeft de gemeentelijke ambities ten aanzien van inrichting en beheer van openbaar groen weer. Groen is belangrijk voor de identiteit van de stad Dronten en zorgt daarmee voor een fijne woonomgeving voor inwoners, een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en een mooie toeristische bestemming voor toeristen. Het plan kent vier belangrijke pijlers:

- Behouden en versterken van de groene identiteit van de kernen;
- Divers en structurerend openbaar groen;
- Een toegankelijke openbare ruimte voor iedereen;
- De gebruiker betrekken bij het groen.

Om voorgaande doelstellingen te bereiken, heeft de gemeente vastgelegd *wat* ze wil bereiken en *hoe* ze dat wil bereiken. Doelstelling is om zo mogelijk het groen uit te breiden, voorkanten van woningen richting groen te situeren en bomen een plek als begeleider van hoofd- en nevenstructuren te geven. De inrichting van het openbaar groen dient conform het 'Handboek inrichting en beheer openbare ruimte' uitgevoerd te worden.



Bron: Groenbeleidsplan Dronen 2017

### Relatie met onderliggend plan

Op de groenstructuurkaart van Swifterbant uit het Groenbeleidsplan zijn de kenmerkende 'windbossen' aan de zuidwestzijde van Swifterbant herkenbaar. De interne groenstructuren zijn overwegend noord-zuid gericht. Het plan voor Swifterbant-Zuid zal inspelen op deze kenmerken en de uitgangspunten van het Groenbeleidsplan. In de Ruimtelijke Hoofdstructuur is duidelijk zichtbaar dat rekening is gehouden met de groene hoofdstructuur.

## 3.5 Conclusie

In dit hoofdstuk is het plan getoetst aan relevant Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid zoals in de voorgaande hoofdstukken is beschreven.



## **Hoofdstuk 4 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten**

### **4.1 Algemeen**

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

### **4.2 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.2.1 Archeologie**

##### **Kader**

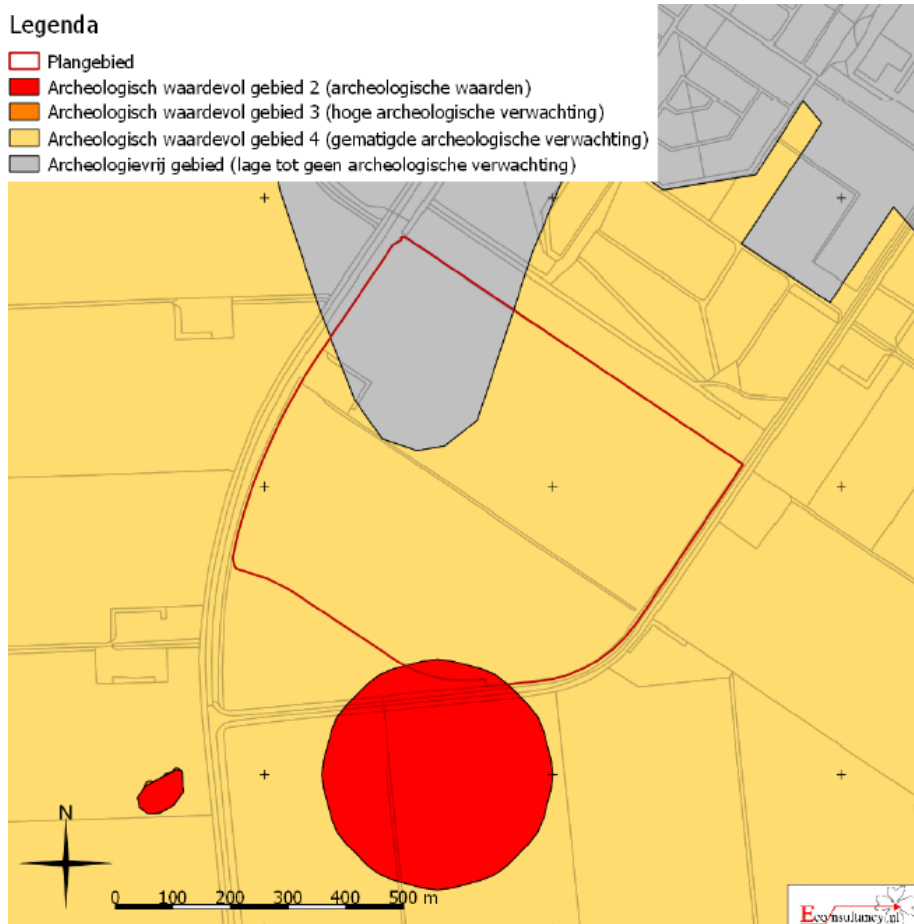
In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden.

##### **Analyse**

De gemeente Dronten heeft de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen geïnventariseerd. Aan de hand van de inventarisatie is een gemeentelijke archeologische- en verwachtingen kaart opgesteld. Deze kaart is doorvertaald in een archeologische beleidskaart met daarbij behorende voorbeeldplanregels. Voor archeologievrije gebieden wordt in bestemmingsplannen geen dubbelbestemming opgenomen.

### Legenda

- Plangebied
- Archeologisch waardevol gebied 2 (archeologische waarden)
- Archeologisch waardevol gebied 3 (hoge archeologische verwachting)
- Archeologisch waardevol gebied 4 (gematigde archeologische verwachting)
- Archeologievrij gebied (lage tot geen archeologische verwachting)



Archeologische beleidskaart (bewerking Econsultancy)

### Onderzoek

Archeologisch onderzoek is uitgevoerd, zie bijlage 2.

Op basis van het bureauonderzoek werden archeologische resten in de top van het dekzand verwacht, waar dit hoger dan -8,0 m NAP gelegen is. In een 100 m bufferzone rondom deze hogere delen kunnen nog off-site resten voorkomen.

Uit het booronderzoek is gebleken dat in het plangebied verschillende zones voorkomen waar het dekzand boven -8,0 m NAP ligt. In deze hogere delen is in de top van het dekzand een podzolprofiel te herkennen. In de lagere delen is sprake van een AC-profiel en is het dekzand verspoeld.

In het zuiden en oosten van het plangebied is een zuidwest-noordoost georiënteerde dekzandrug aangetroffen, waarvan de hoogste delen op 2,2 m -mv (-6,6 à -6,7 m NAP) gelegen zijn. De dekzandrug sluit aan op een dekzandopduiking die tijdens booronderzoek direct ten zuiden van het plangebied is aangetroffen en waarop destijds fragmenten houtskool zijn gevonden. Deze rug wordt doorsneden door een zuidoost-noordwest georiënteerde laagte. Het diepste niveau waarop binnen deze laagte dekzand is aangetroffen is 7,5 m -mv (-11,9 m NAP). In verschillende boringen binnen deze laagte zijn geulafzettingen aangetroffen, bestaande uit humeuze klei of zandig veen met zandlagen.

Vermoedelijk heeft daarom een geul door deze laagte gelopen. In diverse boringen in de omgeving van deze geul is direct boven het dekzand een meestal enkele centimeters dik laagje wit, zwak tot matig siltig zand aangetroffen, of bevat de A-horizont bovenin witte vlekken. Dit betreft spoelzand, wat in Flevoland vaak voorkomt op de flanken van dekzandruggen of in geulen.

Langs de westgrens van het plangebied zijn enkele dekzandhoogtes te herkennen, waar het dekzand op -7,6 à -7,9 m NAP gelegen is. Deze hogere delen zijn deels gelegen binnen de zone met een lage verwachting, maar hier betreffen het geïsoleerde boringen met lokale verhogingen. In het noord en zuidwesten van het plangebied is in enkele geïsoleerde boringen dekzand aangetroffen hoger dan -8,0 m NAP, met een maximale hoogte van -7,7 m NAP. Dit betreffen eveneens lokale opduikingen in het

dekzandlandschap.

Boven het dekzandpakket is mineraalarm of zwak kleiig bosveen aangetroffen (Hollandveen Laagpakket). Dit pakket is gevormd in een periode dat het plangebied in een moerasbos lag (4500 – 1450 v. Chr.). Vanaf 1450 v. Chr. lag het plangebied in achtereenvolgens het Flevomeer, het Almere, de Zuiderzee en het IJsselmeer. In deze perioden zijn de Flevomeer Laag (zwak tot sterk kleiig veen met schelpresten), Almere Laag (sterk humeuze klei met zandlagen), Zuiderzee Laag (zeer fijn zand met klei- en detrituslagen) en IJsselmeer Laag (sterk siltige, zwak humeuze klei) afgezet. Binnen deze lagen worden geen bewoningsresten verwacht. Wel kunnen in de bovenste circa 2 m -mv resten van scheepswrakken uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd of resten van vliegtuigen of munitie uit de Tweede Wereldoorlog voorkomen. Dit betreffen echter toevallsvondsten die niet met prospectieve methoden opgespoord kunnen worden.

In de zones met een intact podzolprofiel en waar het dekzand boven de -8,0 m NAP gelegen is, geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit het Meso- en Neolithicum. Op basis van het bureauonderzoek kunnen in een zone van 100 m rondom deze dekzandhoogtes *off-site* resten zoals jachtwerktuigen of deposities verwacht worden. Deze zone heeft een middelhoge verwachting. Voor het overige deel van het plangebied, enkele zones in het midden en noorden van het plangebied, geldt een lage verwachting.

In het noorden bevindt zich een zone waar op basis van de gemeentelijke beleidskaart geen archeologische resten verwacht werden, aangezien het dekzand dieper dan -8,8 m NAP zou liggen. Tijdens het booronderzoek is de lage verwachting echter niet bevestigd. Er zijn in deze zone enkele lokale dekzandopduikingen aangetroffen en de diepteligging van het dekzand varieert tussen -7,6 en -8,6 m NAP. De verwachting binnen deze zone kan daarom bijgesteld worden naar hoog (dekzandopduikingen) tot middelhoog (bufferzone rondom dekzandopduikingen).

Op basis van de resultaten van het booronderzoek worden de volgende adviezen gegeven:

In de zones met een hoge of middelhoge verwachting wordt geadviseerd om geen bodemingrepen uit te voeren die eventuele archeologische niveaus bedreigen. Aangezien het dekzand reliëf op korte afstand sterk kan variëren, wordt aanbevolen om geen bodemingrepen dieper dan 50 cm boven het dekzand uit te voeren. Indien hier niet aan voldaan kan worden, wordt geadviseerd om een karterend booronderzoek uit te voeren.

Voor de zones met lage verwachting wordt geadviseerd om geen nader onderzoek uit te voeren.

## **Conclusie**

Gelet op het voorgaande is aanvullend onderzoek in diverse zones noodzakelijk.

Ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden is op dit moment een algemeen beschermende regeling opgenomen voor het gehele plangebied, uitgaande van een hoge verwachtingswaarde.

Op voorhand kan echter gesteld worden dat het plangebied, gelet op de uitkomsten uit reeds uitgevoerd onderzoek, geschikt of geschikt te maken is voor uitvoering van de bouwplannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

### **4.2.2 Cultuurhistorische waarden**

Naast een toets aan archeologie dient in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen ook een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

In de omgevingsvisie van provincie Flevoland (FlevolandStraks, november 2017) wordt de ervaring van het passeren van de provinciegrens van Flevoland als volgt omschreven: “Als je de provinciegrens passeert, weet je meteen dat je in Flevoland bent. Flevoland is Nederlands meest herkenbare provincie: gelegen op de voormalige zeebodem, zo’n vier meter onder de zeespiegel en beschermd door vele kilometers dijk. Door wereldwijde trends gaan veel plekken steeds meer op elkaar lijken. Hierdoor neemt de eigenheid af. We willen dat Flevoland zich hieraan onttrekt en zijn eigen verhaal blijft vertellen. Dit verhaal zal de

Flevolandse blijven binden. Flevoland heeft zich ontwikkeld tot erfgoed van toekomstige generaties. Dijken, vaarten, verkavelingen, wegbepaling, erfing, openheid of juist de grote bosgebieden zijn voorbeelden van Flevolandse karakteristieken.”

Onderliggend plan voorziet niet in ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn of afbreuk doen aan de stedenbouwkundige structuur van Swifterbant en omgeving.

### **Conclusie**

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor onderliggend plan.

## **4.3 Flora en fauna**

### **Kader**

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd.

### **Onderzoek**

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie (d.d. 13 november 2019, zie bijlage3) is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van de ontwikkeling een nog onvoldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Nader onderzoek naar aan- of afwezigheid van huismus, kerkuil en vleermuizen (waaronder laatvlieger) op het agrarische erf binnen het plangebied is noodzakelijk. Op basis van dit nadere onderzoek zal worden bepaald of een ontheffing voor de Wnb voor beschermde soorten noodzakelijk is.

Bij uitvoering van het plan dient daarnaast rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Een nadere analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve effecten op het NNN en is ook op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

### **Stikstofdepositie**

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden, mits gewerkt wordt met materiaal uit Stage Klasse IV, zie bijlagen 5 en 6. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

Ten aanzien van andere aspecten treden als gevolg van het plan geen negatieve effecten op ten aanzien van voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten van Wnb beschermde gebieden.

### **Nader onderzoek**

Nader onderzoek zoals hiervoor beschreven, is uitgevoerd, zie bijlage 4.

Bij de sloop van de bebouwing ter plaatse van de Bisonweg 11 gaan mogelijk acht jaarrond beschermde nestplaatsen van huismus en één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis verloren. Daarnaast gaat een jaarrond beschermde rustplaats van kerkuil verloren als gevolg van de sloop van de oostelijke loods. Daarom is voor het plan voor de locatie Swifterbant-Zuid een ontheffing voor de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig voor huismus, kerkuil en gewone dwergvleermuis.

Er zal ter plaatse gefaseerd te werk worden gegaan waarbij in delen woningen worden gebouwd. Een mogelijkheid met betrekking tot de beschermde soorten is dat in de nieuwe woningen permanente nest- en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen worden gerealiseerd terwijl de te slopen bebouwing tijdens één broedseizoen en paarperiode beschikbaar blijft. Op deze wijze zouden mogelijk geen tijdelijke

vervangende maatregelen gerealiseerd te hoeven worden, omdat de periode dat de huidige verblijfplaatsen beschikbaar blijven, terwijl de dieren aan de permanente nest- en verblijfplaatsen in de nieuwe woningen kunnen wennen, als overbrugging dient die normaal gesproken worden opgevangen door tijdelijke maatregelen. Daarentegen zullen wel tijdelijke en permanente maatregelen nodig zijn met betrekking tot de vernietiging van de rustplaats van de kerkuil. Hierbij kun je bijvoorbeeld denken aan het plaatsen van minimaal twee nestkasten in nabijgelegen boerderijen (binnen 500 meter).

### **Conclusie**

Gelet op de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen kan in redelijkheid gesteld worden dat een ontheffing verkregen kan worden, dan wel andere oplossingen denkbaar zijn, waardoor de uitvoering van het bestemmingsplan niet in het geding komt, aangezien het betreffende gebied uitsluitend het bestaande erf bevat.

## **4.4 Bodem**

### **Kader**

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

### **Onderzoek**

Er is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7.

Uit de resultaten van de onderzoeken blijkt dat voor het overgrote deel de grond geschikt is voor de beoogde functie en nader onderzoek achterwege kan blijven. Gelet op het feit dat de aangetoonde concentratie dithiocarbamaten (indicator voor bestrijdingsmiddel 'maneb') plaatselijk boven het 'indicatief niveau voor Ernstige Verontreiniging' in het grondwater is aangetoond, bestaat er wel reden voor aanvullend/nader onderzoek op dit onderdeel. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem mogelijk enige belemmeringen voor de ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Geadviseerd wordt om:

- op korte termijn de aard en de omvang van de vastgestelde verontreiniging met dithiocarbamaten ter plaatse van deellocatie A7 nader te onderzoeken.
- in verband met het aantreffen van asbesthoudende materialen op het maaiveld om een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 uit te (laten) voeren ter plaatse van deellocatie C (en eventueel ter plaatse van deellocatie A4, betonpad).

### **Nader grondwateronderzoek**

Het aanvullend grondwateronderzoek is uitgevoerd, zie bijlage 17. Aanleiding voor het aanvullend grond- (en oppervlakte-)wateronderzoek is de verontreiniging met dithiocarbamaten (maneb) in het freatisch grondwater, die tijdens een verkennend bodemonderzoek plaatselijk zijn aangetoond.

De verontreinigingen met dithiocarbamaten (maneb) in het grondwater ter plaatse van enkele ondiepe peilbuisfilters op het perceel zijn niet bevestigd. In geen van de bemonsterde peilbuizen / geplaatste diepere filters en/of het oppervlaktewater op de locatie zijn dithiocarbamaten (maneb) nog verhoogd aangetoond in concentraties boven de door het laboratorium gehanteerde detectielimiet. De gehanteerde detectielimiet van het laboratorium is echter hoger dan de indicatieve niveau's voor een ernstige verontreiniging. Ten opzichte van het voorgaande verkennend onderzoek kan echter worden gesteld dat er, zoals op basis van de geraadpleegde literatuur werd verwacht, inderdaad afbraak plaatsvindt. Tevens kan worden gesteld dat er geen migratie van dithiocarbamaten (maneb) naar het diepere grondwater of naar

het oppervlaktewater heeft plaatsgevonden.

Als gevolg is er geen sprake van een geval van bodemverontreiniging met dithiocarbamaten (maneb) op de locatie en zijn er derhalve geen risico's te verwachten voor het huidige agrarische- en/of beoogde woongebruik van de locatie. Uit de analyseresultaten van de diverse milieucompartimenten (oppervlaktewater, freatisch- en diepere grondwater) wordt opgemaakt dat er tevens geen sprake is van onaanvaardbare verspreidingsrisico's.

Er bestaan, met betrekking tot de parameter 'maneb' en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen belemmeringen voor de ontwikkeling en bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

### **Conclusie**

Nader onderzoek vanwege het aantreffen van asbesthoudende materialen op het maaiveld is reeds in uitvoering. Op voorhand kan echter in redelijkheid verwacht worden dat de bodemkwaliteit geschikt of geschikt te maken is voor uitvoering van de bouwplannen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. In de grondexploitatie is reeds een post opgenomen voor nadere onderzoeken, maatregelen en/ of sanering.

## **4.5 Geluid**

### **Kader**

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en luchtverkeerslawaaï. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidsgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidsbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

### **Onderzoek**

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï is uitgevoerd, zie bijlage 8. Uit de berekening blijkt dat formeel het hele plangebied te gebruiken is voor woningbouw wat betreft wegverkeerslawaaï indien (voor een aantal woningen in een zone langs de omliggende wegen) een ontheffing voor een hogere waarde wordt verleend.

Voor railverkeer is voor de betreffende locatie een geluidsbelastingcontour berekend. Uit deze berekening blijkt dat de 55dB geluidsbelastingcontour voor een heel klein deel het plangebied doorsnijdt, indien sprake is van gestapelde woningen. In de planregeling is geborgd dat gestapelde woningen ter plaatse niet zijn toegestaan.

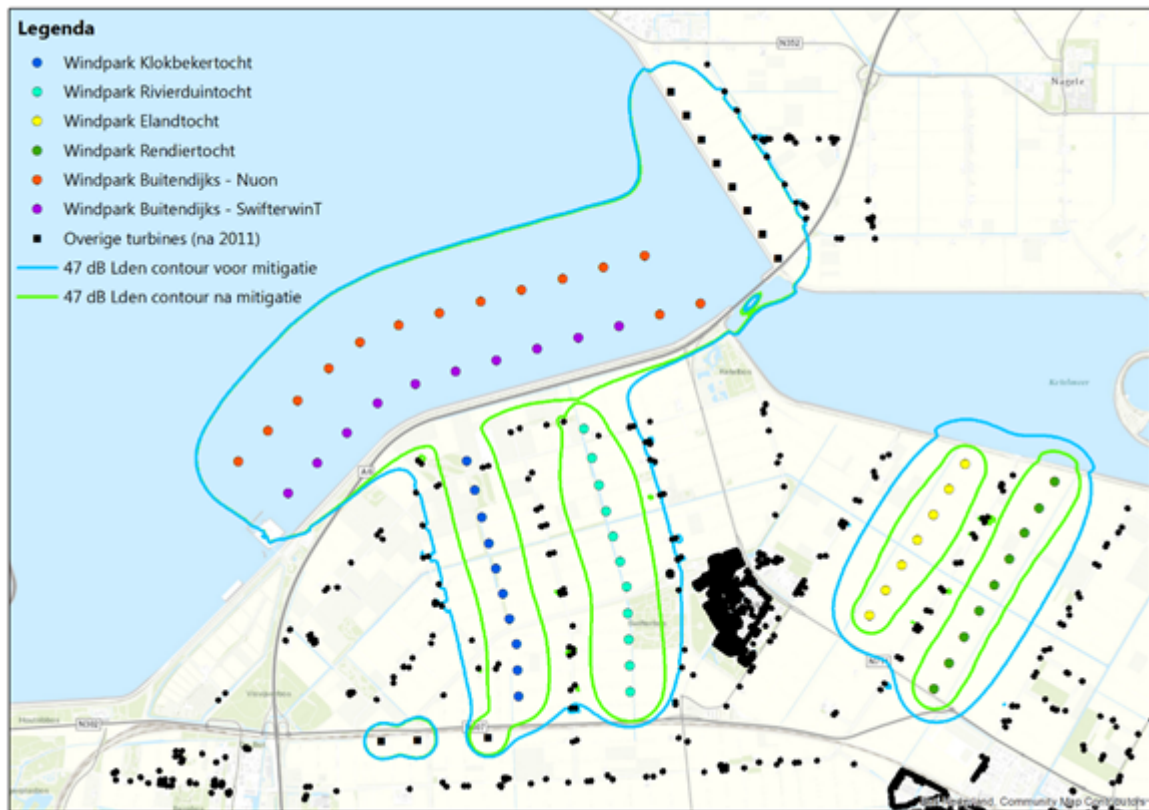
### **Vliegverkeer**

Swifterbant ligt buiten de 48 dB Lden zone. De door de World Health Organization (WHO) geadviseerde 45dB zone ligt tegen Swifterbant aan. Dat betekent dus dat Swifterbant voldoet qua geluid voor een leefbare omgeving, volgens de WHO standaard. Er liggen geen bouwbeperkingen in Swifterbant (zoals beperkingen qua bouwhoogte) als gevolg van de luchthaven.

### **Windturbines Windplan Blauw**

Voor de toekomstige windturbines van Windplan Blauw aan de westzijde van het plangebied is in het kader van het MER en de omgevingsvergunning een geluidsonderzoek uitgevoerd op woningniveau. Voor elke bestaande woning in de omgeving is de geluidsbelasting op de gevel getoetst (in een worst-case scenario). Hieruit bleek dat mitigerende maatregelen nodig waren voor bestaande woningen buiten de kern van Swifterbant. Uit het geluidsonderzoek bleek dat voor Swifterbant Zuid zowel met als zonder mitigerende

maatregelen wordt voldaan aan de geluidsnorm van 47 dB Lden. Dit wordt weergegeven in onderstaande kaart.



Bron: Rijksinpassingsplan Windplan Blauw, geluidsonderzoek Witteveen+Bos

## Conclusie

Aan de hand van uitgevoerd akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat het plan op enkele punten niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Daarom is parallel aan de procedure van het ontwerpbestemmingsplan een hogere grenswaarde procedure gevoerd. Het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden heeft vanaf 29 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

## 4.6 Water

### 4.6.1 Inleiding

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.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterschapsbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterschapsbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval

is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

#### **4.6.2 Bestemming van waterfuncties**

In het bestemmingsplan wordt een aantal waterfuncties expliciet bestemd. De aan te leggen hoofdwatgangen (wadisysteem) zijn aangeduid als watergang op de verbeelding. Tevens is het binnen de regels mogelijk gemaakt dat waterfuncties zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'groen', 'woongebied' en 'verkeer'.

#### **4.6.3 Vigerend beleid**

##### **Europees beleid**

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

##### **Rijksbeleid**

###### *Nationaal waterplan*

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM). Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes. Integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;

afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken; ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de

uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

#### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup> /jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

#### *KRW*

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

#### *Omgevingsplan Flevoland*

Wat betreft het beleidskader bevat het Omgevingsplan Flevoland (2006) het provinciale beleidskader met een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater. Het proces van de watertoets vindt plaats in overleg met het waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap hanteert zogenaamde 'streefbeelden' rond drie waterthema's: 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'.

### **Beleid waterschap Zuiderzeeland**

#### *Waterbeheerplan 2016 – 2021*

Het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Het waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap nu en in de toekomst blijft zorgen voor waterveiligheid en voor voldoende en schoon water. In het plan staan de doelen die het waterschap zich daartoe stelt en de maatregelen die het waterschap de komende 6 jaar gaat nemen om die doelen te realiseren. Het plan maakt duidelijk wat inwoners, overheden en belangenorganisaties van het waterschap mogen verwachten en vormt daarmee het contract met de samenleving. De Algemene Vergadering van Waterschap Zuiderzeeland heeft op 27 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Daarnaast is de Keur

van het Waterschap Zuiderzeeland een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

#### *Waterkader*

Om aan te geven wat er voor het waterbeheer in, maar ook ná het watertoetsproces belangrijk is, heeft Waterschap Zuiderzeeland dit Waterkader opgesteld. Het Waterkader geeft richting en houvast voor waterzaken binnen ruimtelijke plannen. Samen met De Uitbeelding<sup>1</sup> is het bedoeld als gids en inspiratie voor het verbond tussen water en ruimte. In dit 'Waterkader' - bedoeld voor medewerkers van de Flevolandse overheden en andere initiatiefnemers van ruimtelijke plannen - geeft Waterschap Zuiderzeeland een overzicht van de waterprocedures en waterbelangen bij ruimtelijke planprocessen. De "digitale watertoets" is daar een belangrijk instrument bij geworden. Dit Waterkader gaat verder dan de watertoets, ook worden handreikingen gedaan voor de inrichtings- en ontwerpfase van het watersysteem. Het waterschap geeft streefbeelden, uitgangspunten, randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de thema's veiligheid, voldoende water en schoon water. In de ruimtelijke plannen, voor zowel het stedelijk als het landelijk gebied, wil het waterschap deze door laten werken. De randvoorwaarden zijn gebaseerd op bestaand beleid en ambities van Waterschap Zuiderzeeland en regelgeving op nationaal en regionaal niveau. De realisatie van een robuust watersysteem is hierbij het doel.

#### **4.6.4 Watertoetsproces**

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

#### **Digitale watertoets**

Het Waterschap Zuiderzeeland is tijdens de fase van de Ruimtelijke Hoofdstructuur en op 17 november 2020 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van toepassing is. In bijlage 9 is het resultaat van de digitale watertoets opgenomen.

#### **Watertoets**

In 2020 en 2021 heeft nader overleg en afstemming met het waterschap plaats gevonden over de uitkomsten van de (water)bodemsamenstelling en uitwerking van de normen. Dit heeft onder andere geleid tot de omzetting van watergangen naar wadi's. Op basis daarvan zijn een concept waterhuishoudkundig plan en maatwerkberekeningen opgesteld.

Hieronder is op basis van de thema's zoals benoemd in de uitgangspuntennotitie van de digitale watertoets een beeld geschetst van de relevante waterhuishoudkundige aspecten binnen het plangebied.

##### **4.6.4.1 Thema Veiligheid**

Het plangebied ligt niet buitendijks en ligt niet in een beschermingszone van een overige waterkering.

#### **Situatie projectgebied thema Veiligheid**

Op basis van dit aspect zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

#### **4.6.4.2 Thema Voldoende water**

##### **Wateroverlast**

###### *Streefbeeld*

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen. Het verhard en van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden. Met de planontwikkeling wordt netto geen verhard oppervlak in stedelijk gebied toegevoegd of is de toename van het verhard oppervlak minder dan 750 m<sup>2</sup> en daarmee is geen compensatie noodzakelijk.

###### *Randvoorwaarde(n) wateroverlast*

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met circa 15.000 m<sup>2</sup> toe. Als deze toename groter of gelijk is aan 2.500 m<sup>2</sup> dan is compensatie noodzakelijk.

###### *Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding*

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd.

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden, oftewel de nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013.

Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil. Bij aanleg van natuurvriendelijke oevers is een reductie op de compensatieverplichting mogelijk. Deze reductie is afhankelijk van de extra berging die wordt gecreëerd door de toepassing van flauwe taluds (1:4 of flauwer).

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen worden bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden. Als dit niet mogelijk is, wordt dichtbij het projectgebied compensatie gezocht. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel benedenstrooms. De compensatie wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. Bij de aanleg van oppervlakkige berging in de vorm van infiltratiebermen of wadi's is de bergingsnorm niet toepasbaar. Met behulp van een maatwerkberekening moet worden aangetoond dat de alternatieve berging bij maatgevende gebeurtenissen voldoende compensatie biedt. De huidige afvoersituatie mag niet verslechteren.

##### **Goed functionerend watersysteem**

###### *Streefbeeld*

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

###### *Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem*

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimaal aantal duikers

en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Met het oog op de uiteindelijke overname van het beheer en onderhoud van nieuw (stedelijk) water is het nodig dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een plangebied naar een definitief ontwerp van het watersysteem. Dit definitieve ontwerp behoeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname uiteindelijk mogelijk te maken.

### **Anticiperen op watertekort**

#### *Streefbeeld*

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

#### *Uitgangspunten*

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

#### *Randvoorwaarde(n)*

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

### **4.6.4.3 Situatie projectgebied thema Voldoende Water**

#### **Wateroverlast**

Door de aanleg van de woonwijk Swifterbant-Zuid neemt het verharde oppervlak toe ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor wordt neerslag versneld afgevoerd naar het oppervlaktewater / wadi's. Om peilstijgingen te voorkomen is het van belang dat er in het gebied voldoende waterberging gecreëerd wordt. De hydrologische situatie mag door de ontwikkeling niet in negatieve zin veranderen. De vereiste compensatie (waterberging) moet gerealiseerd zijn voordat wordt gestart met de aanleg van verharding (o.a. wegen, paden en funderingen).

Peil scheidende voorzieningen zullen dan ook gerealiseerd worden voordat het overige watersysteem wordt aangelegd. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een hydrologische modelstudie opgesteld als onderdeel van een waterhuishoudkundig plan. Het waterschap is betrokken bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan. Het definitieve rapport behoeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname van het watersysteem uiteindelijk mogelijk te maken.

In het plangebied wordt een stelsel van wadi's aangelegd in plaats van watergangen. Uit het aanvullend grondonderzoek (zie bijlage 18) volgt dat de slappe grondlagen minder als veen maar meer typisch kleilagen zijn met een (hoog) organisch gehalte. Tevens volgt uit het onderzoek dat de hoogteligging van het pleistoceen waarschijnlijk toch minder sterk varieert dan uit het archeologisch booronderzoek volgt.

De geplande ontgraving van (brede) watergangen tot mv-3m is niet mogelijk zonder dat opbarsten optreedt. In combinatie met de gewenste diepte voor voldoende waterkwaliteit blijken wadi's de beste oplossing voor de waterberging en afvoer.

De wadi's zullen een minimale breedte hebben van 5 meter, maar in het overgrote deel van het plan zijn deze breder en varieert deze maat vanwege de vloeiende vormen. De taluds van de wadi's zijn 1 op 3 of flauwer. De dimensionering van de wadi wordt nader uitgewerkt in het huishoudkundige plan op basis van het Waterkader van de normen van het waterschap Zuiderzeeland. Ook wordt rekening gehouden met de

uitgangspunten van het waterschap zoals die vermeld staan in het rapport van de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het stedenbouwkundige plan van januari 2022 is doorgerekend in het concept waterhuishoudkundige plan en voldoet aan de waterbergingsnorm.

Water wordt zoveel mogelijk geborgen op de percelen en waar mogelijk wordt een zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater nagestreefd.

Over het onderhoud van de wadi's worden nadere afspraken gemaakt tussen het waterschap en de gemeente en vastgelegd in een beheerplan.

Voor bebouwing met kruipruimte is een relatief grote ontwateringsdiepte noodzakelijk. Deze zal in het plangebied, bij gelijkblijvende maaiveldhoogte, niet of moeilijk te realiseren zijn. Er wordt daarom ontraden bebouwing in het plangebied te realiseren met een kruipruimte.

#### **4.6.4.4 Thema Schoon Water**

##### **Goede structuurdiversiteit**

###### *Streefbeeld*

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

###### *Uitgangspunten*

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

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

Oppervlaktewater met een doelstelling voor goede chemische en/of biologische waterkwaliteit (vaak helder) wordt niet nadelig beïnvloed door water met een lagere waterkwaliteitsdoelstelling (vaak troebel). Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijk ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is.

##### **Goede oppervlaktewaterkwaliteit**

###### *Streefbeeld*

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

###### *Uitgangspunten*

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

###### *Randvoorwaarde(n)*

Conform de Waterwet (Ww) is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon hemelwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater. Als hiervoor een voorziening zoals een drain of buis wordt aangebracht is hiervoor een vergunning nodig. Bij de inrichting van het watersysteem zijn alleen milieuvriendelijke, niet-uitlogende en gecertificeerde materialen toegestaan. Voor beschoeiing geldt aanvullend dat de materialen niet-oxydeerbaar zijn.

##### **Goed omgaan met afvalwater**

###### *Streefbeeld*

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Verontreiniging van het oppervlaktewater door afvalwater (huishoudelijk afvalwater, vervuild hemelwater en bedrijfsafvalwater) wordt voorkomen.

#### *Uitgangspunt(en)*

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt geloosd, zonodig voorafgegaan door een lokale zuivering. Bij nieuwbouwgebieden (bijvoorbeeld woonwijk, industrieterrein) is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde. Voor bestaand gebied wordt gestreefd naar het afkoppelen van niet-vervuild verhard oppervlak van het rioolstelsel. Het ombouwen van bestaande gemengde rioolstelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend hemelwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd alvorens het tot afstroming komt op het oppervlaktewaterstelsel.

#### **4.6.4.5 Situatie projectgebied Thema Schoon water**

##### **Goede oppervlaktewaterkwaliteit**

Het afstromend hemelwater van wegen met een intensiteit van > 1000 vervoerbewegingen per etmaal en van parkeerplaatsen met > 50 parkeervakken, wordt door het waterschap als verontreinigd beschouwd. Verontreinigd hemelwater dient voordat het, oppervlakkig of via een gesloten leidingstelsel tot afstroming komt op het watersysteem, te worden gereinigd. In de nieuw aan te leggen woonwijk Swifterbant Zuid is sprake van wegen met meer dan 1.000 voertuigbewegingen per dag. Naast deze wegen en/of parkeerplaatsen met > 50 parkeervakken zal een wadi of een zuiveringsberm worden aangelegd, zodat het afstromende water wordt gezuiverd voordat het in het watersysteem terecht komt.

Verontreinigingen bijvoorbeeld door het wassen van auto's op straat en chemische onkruidbestrijding kunnen ook via de verharding in het water terecht komen en dienen voorkomen te worden. Derhalve wordt geadviseerd het niet toe te staan auto's in de wijk te laten wassen en de bestrijding van onkruid op verharding uitsluitend volgens de wettelijke gebruiksvoorschriften en wettelijk verplichte Duurzaam Onkruid Beheer (DOB)- methode uit te voeren, waardoor minder bestrijdingsmiddel afstroomt naar oppervlaktewater. Het waterschap Zuiderzeeland adviseert de gemeente Dronten om in Swifterbant-Zuid alternatieve methoden, zonder chemische middelen zoals machinaal vegen/borstelen en heet water in te zetten om onkruid te bestrijden.

Daarom verdient het de aanbeveling om naast deze zogenaamde bronmaatregelen tevens maatregelen te nemen om te voorkomen dat verontreinigingen afkomstig van chemische onkruidbestrijding en het wassen van auto's, via de verharding in het water/ wadi's kunnen belanden.

Ten einde de kwaliteit van het afstromende hemelwater te verbeteren zal moeten worden voorkomen dat verontreinigingen afkomstig van bouwactiviteiten zoals zware metalen of zwavelhoudende verbindingen in het water/wadi's terecht komen. Het is van belang in de bouw duurzame, niet-uitlogende materialen toe te passen, het gebruik van uitlogende bouwmaterialen is niet toegestaan. Dit is ook het geval bij de aanleg van waterhuishoudkundige kunstwerken: deze materialen moeten milieuvriendelijk, niet-uitlogend en gecertificeerd zijn. Voor beschoeiing geldt aanvullend dat deze niet oxydeerbaar zijn.

Bij werkzaamheden waarbij materialen van elders opnieuw worden ingezet is het eveneens belangrijk te voorkomen dat vervuilde materialen worden toegepast. Materiaal dat wordt hergebruikt, moet daarom worden gecontroleerd op de aanwezigheid verontreinigende stoffen zoals zware metalen, zwavelhoudende verbindingen en PAK's.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een waterkwaliteitsrapportage opgesteld als onderdeel/bijlage van het waterhuishoudkundig plan Swifterbant-Zuid zie bijlage 19. Het waterschap is betrokken bij het opstellen van het waterhuishoudkundig plan en de waterkwaliteitsrapportage. Het definitieve rapport heeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname van het watersysteem uiteindelijk mogelijk te maken.

##### **Goed omgaan met afvalwater**

Het rioolwater zal via een gescheiden stelsel worden afgevoerd naar de zuivering. Waar mogelijk wordt in Swifterbant-Zuid een oppervlakkige afvoer van hemelwater nagestreefd waarmee het hemelwater vanwege de goede kwaliteit wordt benut om het oppervlaktewater te voeden. Uit onderzoeken is gebleken dat foutieve aansluitingen (DWA op HWA) een substantiële bijdrage leveren aan slechte oppervlaktewaterkwaliteit. Om oppervlakkige afvoer te realiseren zouden de straten in de wijken, en

daarmee het maaiveld, bij voorkeur onder een verhang van ca. 3 promille richting open water aangelegd moeten worden. Dit heeft consequenties en vergt daarmee een ontwerpinspanning van de stedenbouwers en de ontwerpers van de openbare ruimte. Over een afstand van 200 m, betekent 3 promille verhang een verval van 60 cm over het maaiveld. Door de lange afstanden tussen de waterpartijen biedt het stedenbouwkundig ontwerp en de daarbij horende waterstructuur niet veel kansen om het afstromende hemelwater op grote schaal bovengronds te laten afstromen.

## 4.7 Bedrijven en milieuzonering

### Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als:

*'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

### Analyse

Het plan voorziet in het realiseren van woningen. Met het realiseren van woningen wordt een milieugevoelige bestemming mogelijk gemaakt. Het plan mag er enerzijds niet toe leiden dat reeds aanwezige bedrijven of inrichtingen worden beperkt door het voorziene plan. Anderzijds mag de voorziene milieugevoelige woonbestemming geen hinder ondervinden van bestaande bedrijven of instellingen.

Op basis van een analyse van de bestaande situatie blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk agrarische bedrijven bevinden. Op circa 30 meter bevinden zich een aantal paardenweides.

| Adres            | Soort bedrijf                            | milieucategorie | Activiteitenbesluit van toepassing? | bijzonderheden                   |
|------------------|------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| Biddingweg 11    | akkerbouw                                | 2               | Ja                                  | alleen meldingsplichtig (type B) |
| Biddingweg 13    | akkerbouw en vleeskalveren               | 2               | ja                                  | alleen meldingsplichtig (type B) |
| Bisonweg 4       | akkerbouw                                | 2               | ja                                  | alleen meldingsplichtig (type B) |
| Bisonweg 6       | akkerbouw                                | 2               | ja                                  | alleen meldingsplichtig (type B) |
| Bisonweg 8 en 10 | gemengd agrarisch: pluimvee en akkerbouw |                 |                                     |                                  |
| Bisonweg 11      | akkerbouw                                | 2               | ja                                  | alleen meldingsplichtig (type B) |

### Bisonweg 8 en 10

Ten zuidwesten van de woningbouwlocatie is een pluimveehouderij aan de Biddingweg 8/10 gelegen. De

Wet geurhinder en veehouderij kent normen voor de geurbelasting en afstandsnormen tussen veehouderijen en geurgevoelig objecten. Uit de berekeningen (zie bijlage 10) blijkt dat de geurbelasting in termen van milieukwaliteit als "goed" tot "zeer goed" moet worden beschouwd. Uit de berekeningen blijkt verder dat er geen overschrijding plaatsvindt van de norm van 2 ouE/m<sup>3</sup>. Dit houdt in dat er uit oogpunt van geurhinder geen bezwaar bestaat tegen de realisatie van de woningbouw op de voorgenomen locatie.

### **Biddingweg 11**

Op de locatie Biddingweg 11 is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Op de bedrijfsactiviteiten zijn de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Het bestemmingsplan mag er niet toe leiden dat de inrichting niet meer kan voldoen aan het Activiteitenbesluit. Ook het omgekeerde is het geval: wanneer de inrichting voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, mag worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit akoestisch onderzoek (bijlage 11) komt naar voren dat de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie niet voldoet aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Om deze overschrijding terug te brengen, moet het bronvermogen van de op het bedrijfsperceel aanwezige grondwaterpomp worden teruggebracht tot ten hoogste 102 dB(A).

Bij de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het toekomstige woongebied, dient te worden uitgegaan van de situatie dat de inrichting voldoet aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Uit het genoemde akoestische onderzoek volgt dat ook in dat geval geluidreducerende maatregelen noodzakelijk zijn. Deze bestaan uit afschermende fysieke maatregelen tussen de Biddingweg en Swifterbant Zuid, in combinatie met het opleggen van de voorwaarde van dove gevels in het deel van het plangebied dat in de directe invloedssfeer van het bedrijf ligt. In het bestemmingsplan is zowel in het één als het ander voorzien. De mate waarin deze voorzieningen aan de orde moeten zijn, is afhankelijk van het opleggen van maatwerkvoorschriften aan de inrichting door het bevoegd gezag. Deze mogen er niet toe leiden dat de bedrijfsvoering wordt belemmerd.

### **Biddingweg 13**

Op de locatie aan de Biddingweg 13 worden kalveren gehouden. Uit geurberekeningen (zie bijlage 10) blijkt dat een deel van het plangebied in een zone ligt, waar op basis van geurnormering geen geurgevoelige objecten mogen worden gebouwd. De voorgrondbelasting van de kalverstallen op deze locatie komt bij ongeveer 60 woningen boven de 2 ouE. In aanvullend geuronderzoek (zie bijlage 12) is een mogelijke oplossing voor het verlagen van de geurbelasting van Biddingweg 13 onderzocht.

Om de geurbelasting te reduceren is onderzocht wat het effect is van een nieuwe bovenbouw over de 2 bestaande stallen heen met afzuigventilatoren ter plaatse van de achtergevel.

Uit de gemaakte berekening blijkt dat met een nieuwe bovenbouw voor de kalverstallen voldaan kan worden aan de geldende geurnormen voor het plan Swifterbant Zuid. Voor de nieuwe bovenbouw geldt de onderstaande randvoorwaarde/uitgangspunt:

- emissiepunt ter plaatse van de achtergevel middels ventilatoren met een uittreesnelheid van minimaal 4,92 m/s.

Uit het onderzoek blijkt dat de onderzochte situatie ruim voldoet aan de minimale afstandsnormen. Hiernaast neemt de geurbelasting dusdanig af dat er geen sprake is van een overbelaste geursituatie in de beoogde situatie. De geurbelasting neemt in de beoogde situatie af ten opzichte van de vigerende situatie tot onder de maximale norm. Met de eigenaar van Biddingweg 13 zijn afspraken gemaakt middels een vaststellingsovereenkomst om de nieuwbouw te realiseren.

### **Overige bedrijven**

Voor de overige bedrijven, zoals opgenomen in bovenstaande tabel gelden maximale richtafstanden van 30 m (milieucategorie 2) en liggen daarmee niet over het plangebied.

### **Paardenweides**

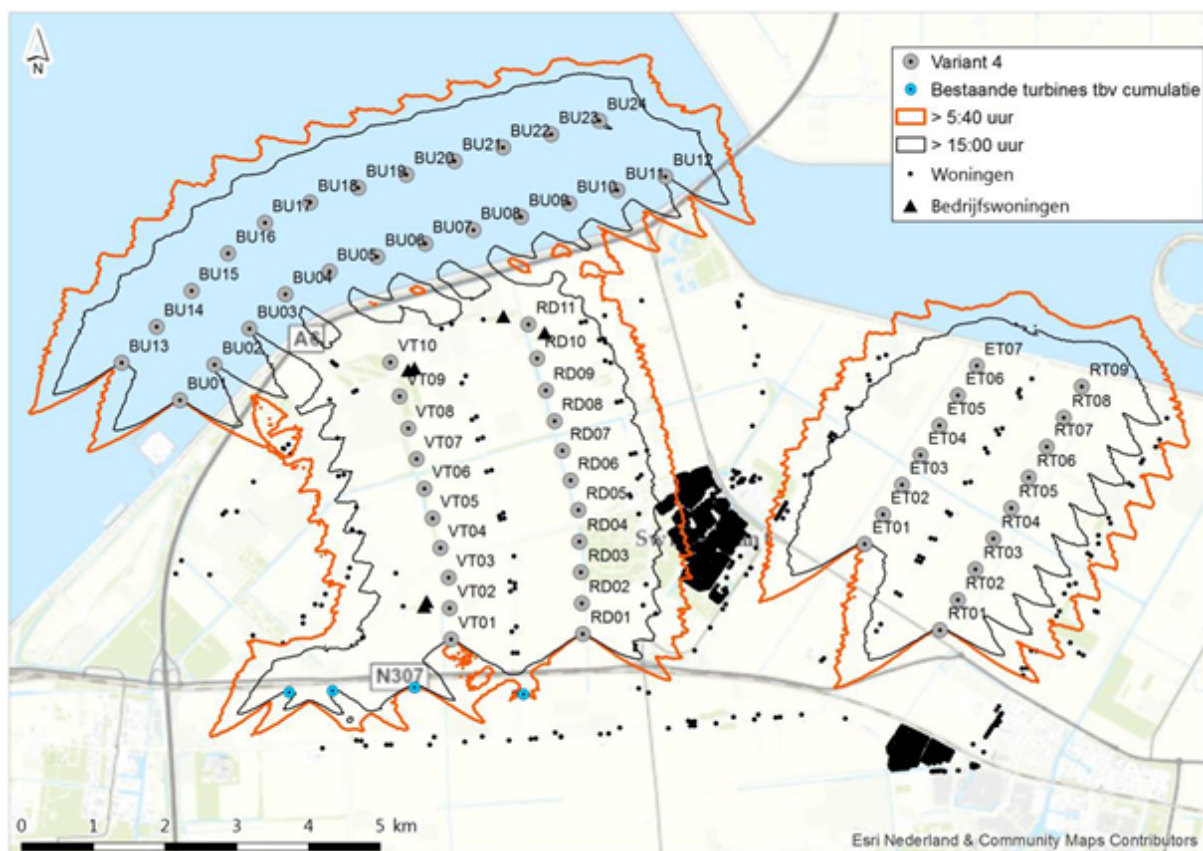
Aan de noordoostzijde van het plangebied zijn paardenweides gelegen. Op grond van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering kan voor paardenweides aansluiting worden gevonden bij de activiteit

'Kinderboerderijen', waarvoor een richtafstand geldt van 30 m. Een minimale afstand van 30 m van de nieuwe woonbebouwing (bouwvlak) tot de grens van de paardenweides is opgenomen op de verbeelding.

### Windplan Blauw

Ten westen van de wijk Swifterbant Zuid wordt een onderdeel van Windplan Blauw ontwikkeld. In het kader van dat plan is onderzoek gedaan naar het optreden van slagschaduw als gevolg van de toekomstige windturbines. In het onderzoek is gekeken naar de duur van slagschaduw op gevoelige objecten, zoals woningen en zijn relevante contouren van de duur van slagschaduw per jaar op kaart gezet. Hiermee is inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten slagschaduw is in de omgeving van de windturbines. In de figuur hieronder zijn twee contouren weergegeven:

- het aantal gevoelige objecten dat meer dan 5 uur en 40 minuten per jaar slagschaduw ondervindt, deze norm is opgenomen in de Activiteitenregeling (de oranje contour);
- Het aantal gevoelige objecten dat meer dan 15 uur per jaar slagschaduw ondervindt (de zwarte contour).



Bron: Rijksinpassingsplan Windplan Blauw, slagschaduwonderzoek Witteveen+Bos

De Raad van State heeft op 30 juni 2021 uitgesproken dat de Activiteitenregeling niet meer mag worden toegepast bij de aanleg van windturbineparken totdat een MER is gemaakt. Onherroepelijke omgevingsvergunningen blijven echter geldig. De rijkswetgever werkt aan reparatie van de Activiteitenregeling. Voor dit bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van het aspect van de slagschaduwhinder. In dat kader wordt de Activiteitenregeling als norm gehanteerd. Dit betekent dat de duur van de slagschaduw niet meer dan 5 uur en 40 minuten per jaar mag zijn.

Uit het onderzoek kan worden afgeleid dat aan deze norm niet volledig wordt voldaan. Aldus is sprake van slagschaduwhinder op een deel van de woningen die strikt genomen noopt tot een stilstandvoorziening. Of ook daadwerkelijk sprake zal zijn van slagschaduwhinder is afhankelijk van de specifieke omstandigheden,

zoals die na realisatie van het stedenbouwkundig plan zullen optreden. Tot de factoren die bepalend zijn voor het beperken van de overlast, behoren de (steden)bouwkundige opzet van de woonwijk, maar ook de slagschaduwafschermende werking van de bosstrook aan de westzijde van het plangebied. Daarover wordt het volgende opgemerkt. De wijk is zodanig opgezet dat een aantal woningen ten opzichte van elkaar voorkomt dat slagschaduw hinder optreedt. Verder kan hoog opgaande boombeplanting de slagschaduw hinder verminderen, enerzijds door het blokkerende effect van de beplanting, anderzijds door de verstrooiing die het gebladerte veroorzaakt. Gelet daarop wordt in het bestemmingplan voorzien in juridische borging van de bestaande bosstrook aan de westzijde van het plangebied door aan deze gronden nadrukkelijk de functie van 'slagschaduwafscherming' toe te kennen. De effectiviteit van de bosstrook wordt versterkt door het feit dat de maximale overschrijding van de slagschaduw norm voornamelijk plaatsvindt van half augustus tot half september wanneer de bomen nog volop in het blad zitten. Tenslotte is van belang dat de woningen nog moeten worden gebouwd en er dus in het kader van de bouw rekening kan worden gehouden met het treffen van afdoende bouwkundige voorzieningen om ongewenste slagschaduw tegen te gaan.

Gelet hierop, mag worden aangenomen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan. De effecten van de slagschaduw van de windturbines zullen desondanks worden gemonitord. Mocht de overlast zodanig zijn dat het woongenot op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, dan zal de gemeente in contact treden met de exploitant van het windpark, teneinde een toereikende stilstandvoorziening tot stand te brengen. Het ligt voor de hand dat de ophanden zijnde reparatie van de Activiteitenregeling ook zal voorzien in herleving van de bepaling op grond waarvan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften op kan leggen aan de exploitant. Tezijner tijd kan worden beoordeeld of deze mogelijkheid moet worden ingezet om de stilstandvoorziening tot stand te brengen, uiteraard op voorwaarde dat de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

## 4.8 Externe veiligheid

### Kader

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

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

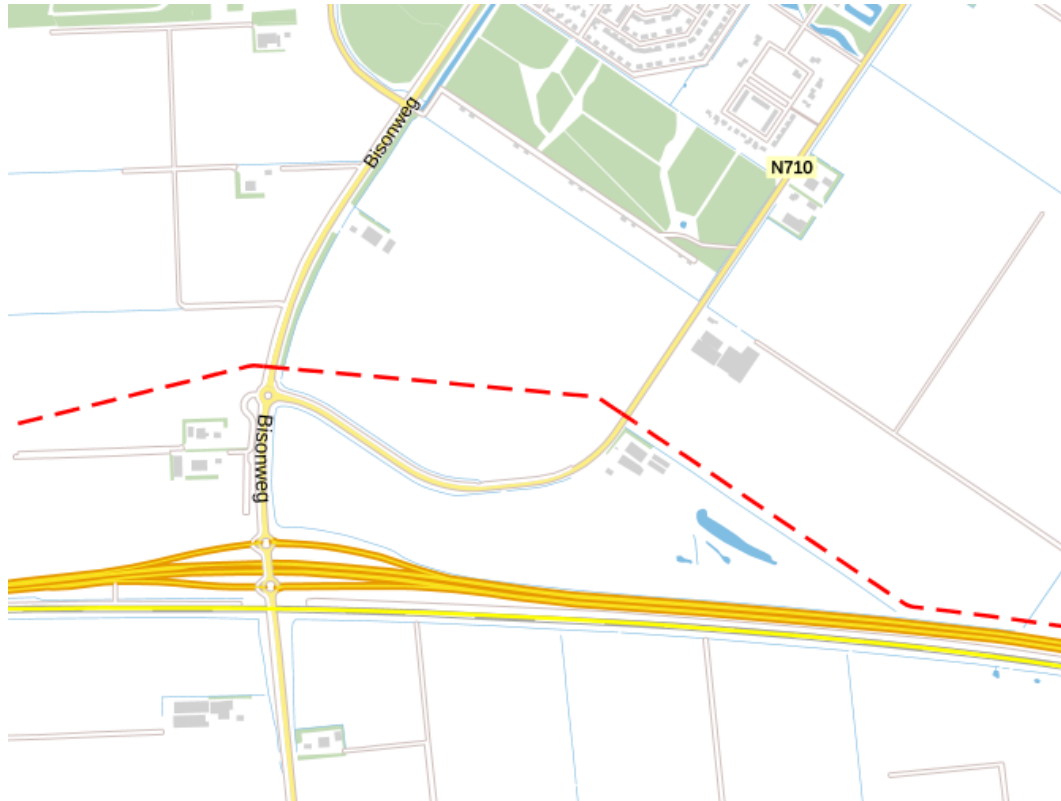
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

### Analyse

In het kader van onderliggende ontwikkeling is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied een gasleiding is gelegen die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan heeft en de spoorweg.



*Risicokaart met ligging plangebied*

### Spoorweg

Het plangebied ligt op circa 250 m van de spoorweg Zwolle-Amsterdam. Over deze spoorweg mogen gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De spoorlijn is opgenomen in het Basisnet Spoor. In bijlage 2 van de Regeling Basisnet zijn de risicoplafonds weergegeven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uit de bijlage blijkt dat ter hoogte van het plangebied het plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van de spoorlijn op het midden van het spoor ligt. Hiermee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het plan. Het groepsrisicoplafond 10-8 ligt op een afstand van 142 m en valt niet over het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

### Gasleiding

Het plangebied wordt doorkruist door aardgastransportleiding A-655. Het betreft een hogedruk aardgasleiding (80 Bar) in beheer bij de Gasunie. De belemmeringsstrook bedraagt 5 meter aan weerszijde van de leiding gemeten vanuit het hart van de leiding. De wijziging van het gebied in een woongebied zal een toename van de personendichtheid met zich meebrengen. Inzicht in de externe veiligheidsrisico's is daarom nodig. Berekeningen zijn daartoe uitgevoerd, zie bijlage 13.

### Plaatsgebonden risico

De berekeningen voor de aardgasleiding W-655 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is berekend voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. Door de realisatie van de woonwijk neemt het groepsrisico toe, maar blijft het kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

- a. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
- b. De hoogte van het groepsrisico.
- c. De bestrijdbaarheid.
- d. De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risico reducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

### **Verantwoording groepsrisico**

De personendichtheid en hoogte van het groepsrisico zijn reeds betrokken en weergegeven in het onderzoek, zie bijlage 13. Een beschouwing van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn op advies van de Veiligheidsregio onderstaand weergegeven, gebaseerd op basis van informatie van [www.scenarioboek.nl/hoge-druk-aardgasleiding-fakkelbrand/](http://www.scenarioboek.nl/hoge-druk-aardgasleiding-fakkelbrand/).

Vanwege (graaf)werkzaamheden kan een breuk ontstaan in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn warmtestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan.

### *Zelfredzaamheid*

Centraal staat de vraag of zelfredding mogelijk is gezien het effectscenario. De effectiviteit van de zelfredzaamheid hangt met name af van de urgentie, het effect (moeten maatregelen worden overwogen?) en de haalbaarheid (is er voldoende tijd, middelen etc. voor maatregelen?).

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een brandbaar gas komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie.

Voor het scenario fakkelbrand is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Dit is nabij het plangebied het geval.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest in de nabijheid van de hogedruk aardgasleiding.

De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

### *Bestrijdbaarheid*

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden. *Bestuurlijke verantwoording*

Op basis van de mogelijke effecten, het feit dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied van de risicobron laag is, en ervan uitgaande dat de voorgeschreven ruimtelijke en niet-ruimtelijke maatregelen worden getroffen, acht de gemeente de toename van het groepsrisico te verantwoorden. Bij verdere uitwerking van de plannen worden te nemen maatregelen om de kans op een incident te verkleinen, de effecten te beperken, de zelfredzaamheid te bevorderen en het bevorderen van de hulpverlening verder uitgewerkt, waarbij de Veiligheidsregio nadrukkelijk wordt betrokken.

### **Conclusie**

Er zijn geen belemmeringen geconstateerd voor de ruimtelijke ontwikkeling vanwege de aanwezigheid van

risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

## 4.9 Luchtkwaliteit

### Kader

Met betrekking tot de luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO<sub>2</sub>), fijnstof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

### Analyse

Het plan betreft de realisatie van maximaal 700 woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 overeenkomstig bijlage 3A van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m<sup>2</sup> bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM<sub>10</sub>/PM<sub>2,5</sub>.

### Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect 'luchtkwaliteit' uitvoerbaar.

## 4.10 Verkeer

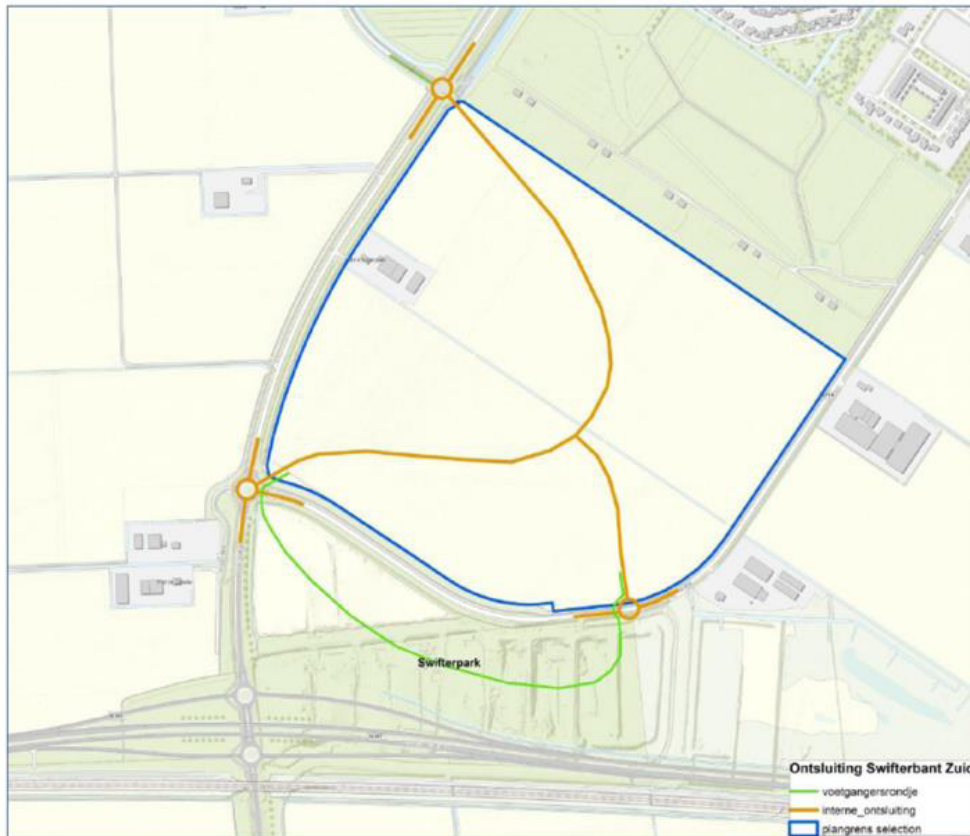
De auto-ontsluiting van Swifterbant-Zuid verloopt vanaf de omringende wegen Bisonweg en Biddingweg. De wegen worden binnen de bebouwde kom gebracht en het snelheidsregiem terug gebracht naar 50 km/u. Zie bijlage 1.

In Swifterbant-Zuid gaat een verkeersregiem van 30 km/u gelden. In de wijk en in aansluiting daarop wordt voorzien in een goede structuur van fiets- en voetpaden, verkeers- en sociaal veilig en zodanig dat dit uitdaagt om te bewegen en de fiets naar het centrum te pakken. Voor fietsers en voetgangers worden twee 'doorsteken' als verbindingen tussen paardenweides (10m breed) opgenomen (op de erfgrans tussen twee paardenweides). De oppervlakte die er aan beide zijden vanaf gaat wordt aan de zuidzijde van de paardenweides gecompenseerd.

### Verkeer

De conclusies en adviezen uit het verkeersadvies (bijlage 1) zijn:

- Biddingweg binnen bebouwde kom, met afwaardering naar 50 km/u.
- Een 50 km/uur regime biedt in het kader van de Wet geluidhinder de mogelijkheid om de woningen meer op de Biddingweg te oriënteren.
- Veilige verbinding maken met het Swifterpark d.m.v. 3e ontsluiting.
- Herinrichting van het vrij liggende fietspad langs Biddingweg (in 2 richtingen) en doortrekking daarvan naar de Dronerringweg.



Afbeelding 2 - Voorgestelde interne ontsluiting

## 4.11 Mer-beoordeling

### Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een meldnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

### Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup>. De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2.000 of meer woningen.

### **Conclusie**

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Als bijlage 14 van deze toelichting is een aanmeldnotitie MER opgenomen. In artikel 7.16 Wm is beschreven waar een aanmeldnotitie aan moet voldoen. In de aanmeldnotitie worden de voorgenomen activiteiten en de waarschijnlijke gevolgen van de activiteit voor het milieu beschreven.



## **Hoofdstuk 5    Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid**

### **5.1    Algemeen**

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie-regeling van toepassing is.

### **5.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Locatievaststelling**

Op 24 juni 2018 heeft de gemeenteraad besloten om in Swifterbant de locatie "Swifterbant-Zuid" tot woningbouwlocatie te ontwikkelen, waarin ruimte is voor 600 tot 800 woningen. Dit besluit is genomen, nadat de gemeenteraad in april 2018 voorkeursrecht op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op de locatie heeft gevestigd. De keuze om te komen tot een nieuwe woningbouwlocatie is tot stand gekomen door middel van een intensief inwonersparticipatie proces door de werkgroep 'Swifterbant Groeit'. Deze lijn is bij de uitwerking van de Ruimtelijke Hoofdstructuur voor het plangebied verder doorgezet door het ontwerpteam Swifterbant-Zuid.

#### **Ruimtelijke Hoofdstructuur**

Gezien het uitgebreide participatietraject is ervoor gekozen om de Ruimtelijke Hoofdstructuur ook als kader te laten dienen voor het bestemmingsplan. De Ruimtelijke Hoofdstructuur geeft richting aan de inhoudelijke keuzes voor de gebiedsontwikkeling en legt de basis voor de uitwerking in het ontwerpbestemmingsplan. Feitelijk vervangt de Ruimtelijke Hoofdstructuur dan het voorontwerp bestemmingsplan.

De Ruimtelijke Hoofdstructuur heeft ter inzage gelegen in het kader van inspraak en vooroverleg, zie bijlage 15. De Ruimtelijke Hoofdstructuur is daarnaast voorgelegd aan de overlegpartners, zoals provincie en waterschap. De resultaten hiervan zijn waar nodig verwerkt in dit bestemmingsplan.

### **5.3    Economische uitvoerbaarheid**

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

- In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.
- In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld.

In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

De beoogde ontwikkeling is een initiatief van de gemeente. Indien niet op voorhand met de grondeigenaar een overeenkomst wordt gesloten; wordt er tevens een exploitatieplan opgesteld. Daarin worden gedetailleerdere eisen opgenomen voor onder andere:

- de inrichting;
- de realiseringsaspecten van het gebied;
- fasering;
- het bouwrijp maken;
- de aanleg van nutsvoorzieningen;
- de inrichting van de openbare ruimte.

#### **Onderzoek uitvoerbaarheid**

Conform artikel 3.1.6 f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het bouwprogramma is verwerkt in een summier exploitatieoverzicht, zie de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om een financieel zelfstandig uitvoerbaar plan. Gebleken is dat het plan economisch uitvoerbaar is.

## **Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels**

### **6.1 Inleiding**

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen. Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

### **6.2 Opzet regels**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

#### **6.2.1 Inleidende regels**

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2).

#### **6.2.2 Bestemmingsregels**

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- bestemmingsomschrijving
- bouw- en gebruiksregels
- afwijken van bouw en gebruiksregels
- wijzigingsbevoegdheid

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

#### **6.2.3 Algemene regels**

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels bestaan uit de Anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

#### **6.2.4 Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotregels. Hierin wordt de officiële benaming van dit bestemmingsplan weergegeven.

### **6.3 Nadere toelichting op de regels**

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de in dit bestemmingsplan voorkomende regels behandeld. De regels sluiten waar mogelijk aan op het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten' (2019).

#### **Artikel 3 Groen**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **Artikel 4 Recreatie - Paardenweide**

Voor fietsers en voetgangers worden twee 'doorsteken' als verbindingen tussen de paardenweides opgenomen. Ter compensatie van de verloren m<sup>2</sup> paardenweides zijn enkele delen van het plangebied voorzien van de bestemming Recreatie - Paardenweide.

#### **Artikel 5 Verkeer**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor verkeer. Tevens zijn de gronden bestemd voor onder andere parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **Artikel 6 Wonen**

Het bestaande erf aan de Bisonweg is voorzien van een passende woonbestemming.

#### **Artikel 7 Woongebied**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis. Verkeers- en verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, erven en tuinen vallen ook onder de bestemming.